

**Документация**  
**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право**  
**заключения договора купли-продажи земельного участка по адресу**  
**Российская Федерация, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева,**  
**площадью 1000 +/- 11 кв. м., кадастровый номер 10:01:0040101:445**

## 1. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1.1.	<p><b>Наименование процедуры:</b> Лот № 1 - право заключения договора купли-продажи земельного участка по адресу Российская Федерация, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Зайцева, площадью 1000 +/- 11 кв. м., кадастровый номер 10:01:0040101:445. категория земель: Земли населенных пунктов, Виды разрешенного использования: Магазины. Территориальная зона (Op). Зона многофункциональной общественно-деловой застройки районного значения, ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации</p> <p>Актуальные сведения об имущественных правах и обременениях содержатся в выписке ЕГРН. Аукцион проводится на повышение начальной цены. Победителем аукциона признается участник, допущенный к участию в аукционе и предложивший наиболее высокую цену договора.</p>
1.2.	<p><b>Организатор аукциона:</b> Куприянова Светлана Александровна Телефон: +7-921-726-20-10 Электронная почта: 9217262010@mail.ru</p>
1.3.	<p><b>Продавец (собственник):</b> Куприянова Светлана Александровна Телефон: +7-921-726-20-10 Электронная почта: 9217262010@mail.ru</p>
1.4.	<p><b>Адрес электронной площадки в сети Интернет:</b> документация об аукционе в электронной форме размещена на сайте электронной площадки АО «Российский аукционный дом» (ЭТП РАД) по адресу <a href="https://catalog.lot-online.ru/">https://catalog.lot-online.ru/</a></p>
1.5.	<p><b>Дополнительные сведения о правах в отношении объекта:</b> Право собственности подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 10:01:0040101:445-10/032/2020-5 от 21.02.2020 09:41:05</p> <p>На момент заключения Договора Объект не продан, не заложен, в споре, под арестом и запретом не состоит.</p>
1.6.	<p><b>Начальная цена договора составляет:</b> 3 500 000 рублей 00 копеек, НДС не облагается.</p> <p><b>Задаток для участников</b> - не установлен. <b>Тариф ЭТП для участников</b> - участие в аукционе проводится без взимания оплаты со стороны электронной торговой площадки.</p> <p><b>Шаг аукциона составляет:</b> 1% от начальной цены договора – 35 000,00 руб.</p>
1.7.	<p><b>Дата начала подачи заявок на участие в аукционе:</b> 05.02.2024 года</p>
1.8.	<p><b>Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:</b> 05.03.2024 года 10 часов 00 минут по московскому времени.</p>
1.9.	<p><b>Дата и время начала проведения аукциона:</b> 06.03.2024 года 12 часов 00 минут по московскому времени. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона либо внести изменения в извещение и/или документацию о проведении аукциона в срок не позднее срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p>

1.10.	<p><b>Дата подведения итогов процедуры аукциона:</b> 07.03.2024 года 11 часов 00 минут по московскому времени.</p> <p><b>Порядок определения победителя аукциона:</b> раздел 3 документации.</p>
1.11.	<p><b>Разъяснение положений документации, внесение изменений в документацию</b></p> <p>Любое заинтересованное лицо вправе направить организатору запрос о разъяснении положений документации.</p> <p>Запрос о разъяснении положений документации направляется по электронной почте 9217262010@mail.ru.</p> <p>Разъяснение положений документации осуществляется организатором в течение трех рабочих дней с даты поступления запроса.</p> <p>Организатор вправе принять решение о внесении изменений в документацию не позднее срока окончания подачи заявок на участие в аукционе.</p>
1.12.	<p><b>Организация осмотра объекта торгов:</b> по предварительной заявке.</p> <p>Для осмотра объекта и ознакомления с документацией заявитель/участник направляет Организатору аукциона на электронную почту 9217262010@mail.ru заявку на осмотр объекта с указанием адреса объекта, наименованием организации и/или Ф.И.О. лица (обязательно), которое будет производить осмотр, с указанием контактных телефонов.</p> <p>Осмотр имущества возможен по согласованию с Организатором аукциона без взимания платы.</p>

## 2. ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

2.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо, обладающее правомочностью на заключение договора(-ов) по предмету аукциона, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель и физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

2.2. Для участия в аукционе все лица, желающие принять участие в аукционе, должны быть аккредитованы на электронной площадке в соответствии с правилами электронной площадки и иметь усиленный квалифицированный сертификат электронной подписи, полученный в авторизованном удостоверяющем центре.

2.3. Продавец вправе не заключать договор(-ы) с участником аукциона, а Организатор вправе не рассматривать предложение такого участника, если будет установлено, что участник не соответствует требованиям аукционной документации.

2.4. Участник аукциона самостоятельно несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, а Организатор/Продавец не возмещает эти расходы независимо от хода и результатов аукциона.

2.5. В срок, установленный в извещении о проведении аукциона и аукционной документации, потенциальный участник подает заявку в соответствии с регламентом электронной площадки. Заявка должна быть оформлена по форме 5.1. настоящей документации и не должна содержать предложение Заявителя о цене договора. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот. Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Для Участников – физических лиц (за исключением индивидуальных предпринимателей):

- подписанное согласие физического лица на обработку его персональных данных (по форме, представленной в приложении к документации о проведении аукциона);
- копия документа, удостоверяющего личность (все страницы с 1 по 20);

- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени физического лица, если заявка подается представителем;

Для участников – индивидуальных предпринимателей:

- подписанное согласие физического лица на обработку его персональных данных (по форме, представленной в приложении к документации);
- копия документа, удостоверяющего личность (все страницы с 1 по 20);
- копия свидетельства о внесении записи о регистрации индивидуального предпринимателя в ЕГРИП, выданного Федеральной налоговой службой;
- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени индивидуального предпринимателя, если заявка подается представителем;

Для участников – юридических лиц:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц, полученная не ранее 30 дней до подачи заявки на данный аукцион;
- копии учредительных документов Участника со всеми изменениями и дополнениями, зарегистрированные надлежащим образом. Устав должен содержать отметку территориального подразделения ФНС России (МНС);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника (копия решения/протокола о назначении или об избрании физического лица на должность), в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности (далее – Руководитель).

В случае если от имени Участника действует иное лицо по доверенности, заявка должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Участника, заверенную печатью участника (при наличии) и подписанную Руководителем участника или уполномоченным этим Руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным Руководителем участника, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

- решение о предварительном согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения, в случае если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и для участника аукциона заключение договора по итогам аукциона либо внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе является крупной сделкой.

В случае если заключение договора(-ов) по результатам аукциона не является для участника крупной сделкой, в заявке должно быть представлено соответствующее письмо;

- решение о предварительном согласии на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, либо копия такого решения, в случае если сделка, заключаемая по итогам аукциона, является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, требующей в соответствии с законодательством Российской Федерации или учредительными документами предварительного согласия на ее совершение уполномоченного органа управления участника аукциона или копия извещения участника аукциона уполномоченных органов управления о намерении совершить такую сделку (или письмо, содержащее обязательство участника аукциона в случае признания его победителем аукциона (участником аукциона, с которым заключается договор в случае уклонения победителя аукциона от заключения договора) представить указанное решение/извещение либо копию указанного решения/извещения до момента заключения договора).

В случае если заключение договора(-ов) по результатам аукциона не является для участника сделкой с заинтересованностью, в заявке должно быть представлено соответствующее письмо;

Для иностранных лиц:

- документ о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства, полученные не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме. Представленные иностранными лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык;
- разрешение Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в РФ согласно Указу Президента РФ от 01.03.2022 N 81

2.6. Участник, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок.

2.7. Изменение заявки допускается только путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки. Отзыв и изменение заявки осуществляются участником аукциона самостоятельно посредством функционала электронной площадки.

### **3. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА, РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК И ПОДВЕДЕНИЯ ИТОГОВ АУКЦИОНА**

3.1. К участию в аукционе допускаются Участники, подавшие заявку на участие в аукционе в установленный в извещении срок.

3.2. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ и регламентом электронной площадки.

3.3. Организатор не позднее даты рассмотрения заявок и подведения итогов аукциона, указанной в извещении о проведении Аукциона, принимает решение о соответствии/ несоответствии заявки участника Аукциона. В протоколе указываются регистрационные номера заявок, дата и время их поступления, последнее и предпоследнее предложения по цене, решение о соответствии/ несоответствии заявки участника Аукциона требованиям извещения и/или документации о проведении Аукциона, с указанием основания несоответствия, решение об определении победителя, информация об Участниках, которым по результатам аукциона присвоен «второй» и «третий» номер, место в итоговом ранжире в порядке возрастания порядкового номера остальных заявок.

3.4. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора(-ов) и соответствующий требованиям аукционной документации.

3.5. При рассмотрении заявок Комиссия вправе признать несоответствующей требованиям извещения и документации о проведении Аукциона заявку Участника в следующих случаях:

3.5.1. непредставления документов, определенных документацией о проведении аукциона, либо наличия в таких документах недостоверных или неполных сведений;

3.5.2. несоответствия Участника требованиям, установленным в документации о проведении аукциона;

3.5.3. несоответствия условий, представленных в заявке, требованиям документации о проведении аукциона, включая проект договора, в том числе при наличии в заявке протокола (проекта протокола) разногласий к проекту договора, представленному в составе документации о проведении аукциона.

### **4. ОСОБЕННОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА**

4.1. В процессе аукциона его участники подают предложения о цене договора(-ов), предусматривающие повышение текущего предложения о цене договора(-ов) на шаг аукциона.

4.2. Участник аукциона не может подать предложение о цене договора(-ов) ниже начальной (минимальной) цены договора и ниже, чем ранее поданное им же.

4.3. Участник аукциона не может дважды подать одно и то же предложение по цене договора(-ов).

4.4. Время проведения аукциона – 60 (шестьдесят) минут. Время продления торгов после подачи ценового предложения составляет 10 (десять) минут. Если в течение 60 (шестидесяти) минут после начала проведения не подано ни одного предложения о цене договора(-ов), аукцион завершается и признается несостоявшимся.

4.5. В том случае, если предложены равные лучшие цены несколькими участниками, лучшим признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

4.6. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- признана соответствующей требованиям документации о проведении аукциона только 1 (одна) заявка;

- не поступило ни одной заявки на участие в аукционе;

- ни один из участников не представил предложение по цене в ходе торгового периода аукциона;

- заявки всех участников аукциона признаны несоответствующими требованиям документации о проведении аукциона.

4.7. В случае признания процедуры несостоявшейся по причине признания соответствующей требованиям документации заявки только 1 (одного) участника и подачи таким участником предложения о цене договора в период проведения аукциона, договор может быть заключен продавцом с единственным участником аукциона.

4.8. Не позднее даты рассмотрения заявок и подведения итогов, указанной в извещении о проведении Аукциона, Продавец формирует протокол подведения итогов Аукциона, который подписывается членами Комиссии и направляет подписанный членами Комиссии протокол посредством функционала электронной торговой площадки и/или электронной почты для подписания победителю Аукциона. С момента подписания указанного протокола обеими сторонами, данный протокол считается оформленными преддоговорными отношениями.

4.9. Продавец заключает договор с победителем не ранее 3 (трех) и не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок и подведения итогов аукциона.

4.10. Договор купли-продажи и акт приема-передачи оформляется в простой бумажной форме вне электронной торговой площадки.

4.11. Оплата по Договору(-ам) осуществляется в порядке и сроки, установленном проектом договора.

4.12. Договор по результатам аукциона заключается в соответствии с проектом договора(-ов), являющегося приложением к аукционной документации.

4.13. На этапе заключения договора(-ов) продавец оставляет за собой право разрешать или предлагать участнику, с которым заключается договор(-ы), вносить изменения в договор(-ы). При этом при заключении договора(-ов) по результатам аукциона лицо, с которым заключается договор(-ы), не вправе отказаться от заключения договора или предъявлять встречные требования по условиям договора(-ов), в противоречие ранее установленным в документации.

4.14. Продавец вправе признать лицо, с которым заключается договор(-ы), уклонившимся от заключения договора, в случаях:

- прямого письменного отказа лица от заключения договора(-ов);

- непредставления подписанного участником аукциона проекта договора(-ов) в предусмотренный для заключения такого договора срок;

- предъявления лицом, с которым заключается договор, встречных требований по условиям договора(-ов), в противоречие установленным в документации, заявке участника, с которым

заключается договор(-ы), в противоречие ранее установленным в документации или достигнутым в ходе проведения преддоговорных переговоров.

4.15. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора, Продавец вправе предложить заключить договор(-ы) участнику аукциона, которому присвоен второй номер. В случае отказа от заключения договора(-ов) каждым следующим участником аукциона продавец вправе предлагать заключить договор(-ы) каждому следующему участнику аукциона, занявшему место в итоговом ранжире, в порядке возрастания порядкового номера.

4.16. В случае, если победитель – физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель (покупатель – физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель), состоит в браке, то до заключения договора(-ов) он обязан представить нотариальное согласие супруга/супруги на приобретение недвижимого имущества либо брачный договор, устанавливающий иной режим совместной собственности.

4.17. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только 1 (одна) заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только 1 (один) заявитель признан участником аукциона, продавец вправе заключить договор(-ы) с единственным участником по цене и на условиях, установленных аукционной документацией.

## 5. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 5.1. Форма заявки на участие в аукционе

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ  
\_\_\_\_\_ (указывается наименование Лота).

Настоящим \_\_\_\_\_,  
(полное наименование участника аукциона с указанием организационно-правовой формы, место нахождения, почтовый адрес, ИНН, ОГРН, дата и реквизиты документа о государственной регистрации (для юридического лица); Ф.И.О., паспортные и контактные данные (для физического лица, индивидуального предпринимателя))

в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица, контактные данные (для юридического лица))

изучив документацию открытого аукциона в электронной форме \_\_\_\_\_  
(указывается наименование Лота), размещенную на электронной торговой площадке \_\_\_\_\_,  
реестровый номер \_\_\_\_\_,

– выражает согласие на заключение договоров по результатам аукциона, на условиях, предусмотренных документацией об открытом аукционе в электронной форме, и поданного нами в ходе проведения аукциона предложения о цене договора;

– подтверждает, что ознакомлен и согласен с материалами, содержащимися в Документации об аукционе, влияющими на стоимость предмета договоров;

– гарантирует достоверность представленной в заявке информации;

подтверждает обязательство подписать договор, представленный в составе документации об аукционе, в соответствии с требованиями документации и условиями предложения;

- подтверждает отсутствие решения арбитражного суда о признании банкротом (об открытии конкурсного производства);

- подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, полномочных представителей юридических лиц);
- подтверждает отсутствие решения о ликвидации; решения о приостановлении деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (для юридических лиц).

Для оперативного уведомления по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором нами уполномочен: Ф.И.О. —, должность, тел. —, факс —, @ —, почтовый адрес —.

\_\_\_\_\_ (Фамилия И.О.)  
(подпись)

## 5.2. Форма согласия на обработку персональных данных

Согласие  
на обработку персональных данных

Я, \_\_\_\_\_, паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан  
\_\_\_\_\_ 20\_\_ г., код подразделения  
(кем) (дата)  
\_\_\_\_\_, адрес регистрации: \_\_\_\_\_,

даю согласие Куприяновой Светлане Александровне на обработку моих персональных данных, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку моих персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, а также неавтоматизированным способом.

Выражаю свое согласие на признание моих фамилии, имени, отчества и паспортных данных общедоступными при размещении публикаций в сети Интернет протоколов рассмотрения заявок, протокола об итогах аукциона и иной информации, подлежащей раскрытию в сети Интернет и иных источниках в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Я оповещен о том, что в соответствии со статьей 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» обеспечение конфиденциальности общедоступных персональных данных не требуется, и осознаю, что данное согласие дает право доступа к указанным персональным данным неограниченному кругу лиц.

Выражаю свое согласие на то, что в указанных выше целях Куприянова Светлана Александровна в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке имеет право поручать совершение отдельных действий с моими персональными данными третьим лицам при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных

данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных. При этом такие третьи лица имеют право осуществлять действия (операции) с моими персональными данными, аналогичные действиям, которые вправе осуществлять Куприянова Светлана Александровна.

Настоящее согласие предоставляется в целях участия в аукционе на право заключения \_\_\_\_\_ (лот № \_\_\_\_), и исполнения обязательств по таким договорам на срок 6 (шесть) месяцев, а в случае заключения со мной договоров – до прекращения обязательств по таким договорам в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Я могу отозвать указанное согласие, представив Куприяновой Светлане Александровне заявление в простой письменной форме.

\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_

(Подпись) \_\_\_\_\_

(Расшифровка подписи)

### **5.3. Характеристики Объекта (прикладывается отдельным файлом)**

### **5.4. Проект договора купли-продажи и акта приема-передачи (прикладываются отдельными файлами)**