**Предложение**

**государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»**

**делать оферты о заключении договора купли-продажи   
земельного участка**

Государственная корпорация «Агентство по страхованию вкладов»   
(далее – Агентство), зарегистрированная Межрайонной инспекцией   
МНС России № 46 по г. Москве 29 января 2004 г. за основным государственным регистрационным номером 1047796046198,   
ИНН 7708514824, КПП 770901001, адрес места нахождения и адрес   
для направления корреспонденции: 109240, г. Москва, ул. Высоцкого, д. 4, адрес официального сайта Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.asv.org.ru/>, предлагает заинтересованным лицам делать оферты о заключении договора   
купли-продажи земельного участка, принадлежащего Агентству на праве собственности, общей площадью 48 294 кв. м, кадастровый номер 77:17:0000000:16740, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилые дома, предназначенные для проживания одной семьи, – объекты индивидуального жилищного строительства, адрес: Российская Федерация, г. Москва, вн. тер. г. посел. Десеновское, квартал 153, земельный участок 2 (далее – Земельный   
участок).

Установленные в отношении Земельного участка обременения и ограничения в использовании приведены в приложении к настоящему предложению Агентства делать оферты.

Организатор настоящего предложения Агентства делать оферты   
о заключении договора купли-продажи Земельного участка (далее – договор купли-продажи) – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (далее – Организатор процедуры), место нахождения: 190000,   
г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; адрес для направления почтовой корреспонденции: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В; адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://auction-house.ru/>, адрес электронной почты: [sidorova@auction-house.ru](mailto:_____________@auction-house.ru), контактные телефоны: +7 (812) 777-57-57.

Оферты о заключении договора купли-продажи (далее – Оферты) будут приниматься Организатором процедуры с 9:00 18 марта 2024 г.   
до 16:45 29 марта 2024 г. (время московское) на сайте электронной   
площадки Организатора процедуры: <http://lot-online.ru> (далее – адрес   
для направления Оферт). Оферты, полученные ранее или позднее указанного срока, рассматриваться не будут.

Подача Оферт осуществляется через электронную площадку Организатора процедуры (<http://lot-online.ru>) в форме электронных документов (электронных образов документов), подписанных электронной цифровой подписью заинтересованных лиц или их уполномоченных представителей.

В случае если по результатам настоящего предложения Агентства делать оферты Агентством будет принято решение о заключении договора купли-продажи с одним из лиц, подавших Оферты, такой договор заключаются сторонами в письменной форме.

**Рассмотрению подлежат только те Оферты, которые отвечают следующим требованиям**:

**I. Предложения лица, подающего Оферту (далее – Заявитель),   
по существенным условиям договора купли-продажи должны соответствовать перечисленным ниже параметрам.**

1. Предлагаемая Заявителем цена Земельного участка должна составлять: не менее 82 583 000,00 руб.

2. Предлагаемым Заявителем способом уплаты цены Земельного участка должна быть оплата денежными средствами в рублях Российской Федерации в безналичной форме на счет Агентства.

3. Уплата цены Земельного участка должна быть произведена единовременно не позднее 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи либо в рассрочку на срок не более 3 лет с даты заключения договора купли-продажи, при этом первый платеж должен быть осуществлен в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи и составлять не менее 20% от цены Земельного участка. Последующие платежи должны осуществляться равными платежами не реже 1 раза в квартал с правом Заявителя досрочной уплаты любого из платежей (полностью или в части).

4. В случае уплаты цены Земельного участка в рассрочку исполнение данной обязанности должно быть обеспечено путем предоставления:

- банковской гарантии российского банка;

- или залога недвижимого имущества, расположенного в г. Москве;

- или Залога земельного участка,

при этом:

5.1. В случае предоставления банковской гарантии:

5.1.1. Банк, выдающий гарантию, должен входить в список   
3 крупнейших банков России по финансовому показателю «активы нетто» согласно рейтингу, размещенному на сайте www.banki.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по состоянию на дату выдачи гарантии.

5.1.2. Банковская гарантия должна быть безотзывной.

5.1.3. Срок действия банковской гарантии должен быть не менее чем на 6 месяцев больше периода, в течение которого должна быть уплачена цена Земельного участка.

5.1.4. Банковская гарантия должна быть предоставлена в дату заключения договора купли-продажи.

5.2. В случае предоставления залога недвижимого имущества, расположенного в г. Москве:

5.2.1. Все договоры залога должны быть подписаны одновременно в дату заключения договора купли-продажи.

5.2.2. В залог должно быть предоставлено недвижимое имущество   
(за исключением объектов незавершенного строительства и земельных участков сельскохозяйственного назначения), не обремененное правами третьих лиц (за исключением прав по договорам аренды, заключенным   
на срок менее года).

5.2.3. Залоговая стоимость недвижимого имущества устанавливается в размере, не превышающем его рыночную стоимость; залоговая стоимость недвижимого имущества должна быть равна или превышать размер задолженности покупателя по уплате цены Земельного участка.

5.3. В случае предоставления залога Земельного участка:

5.3.1. Земельный участок должен быть передан в залог Агентству с момента перехода права собственности на них к покупателю.

5.3.2. В договоре купли-продажи должно быть установлено право Агентства в случае неисполнения покупателем обязательства, указанного в пункте 5.3.1 настоящего раздела предложения Агентства делать оферты,   
по своему усмотрению потребовать досрочного исполнения покупателем обязанности по полной уплате цены Земельного участка.

5.4. Покупатель вправе с письменного согласия Агентства в период рассрочки полностью или частично заменить предмет залога, указанный в пунктах 5.2 и 5.3 настоящего раздела предложения Агентства делать оферты, на недвижимое имущество, расположенное в г. Москве, и (или) на банковскую гарантию на условиях, изложенных в пунктах 5.1 и 5.2 настоящего раздела предложения Агентства делать оферты; в случае предоставления одновременно залога недвижимого имущества и банковской гарантии сумма залоговой стоимости предмета залога и размера обязательств покупателя по уплате части цены Актива, обеспечиваемых банковской гарантией, должна быть равна или превышать размер задолженности покупателя по уплате цены Земельного участка.

6. Земельный участок передается покупателю в течение 20 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи, но не ранее поступления на счет Агентства полной цены Земельного участка, а в случае оплаты его цены в рассрочку – не ранее внесения первого платежа и предоставления полного обеспечения исполнения обязанности покупателя по оплате оставшейся части цены Земельного участка.

7. Все расходы, связанные с заключением договора купли-продажи   
и переходом права собственности на Земельный участок к покупателю, несет покупатель.

8. Обязательным условием для подачи Оферты является внесение   
до подачи Оферты на счет Организатора процедуры гарантийного взноса в размере 8 258 300,00 руб.

Порядок уплаты гарантийного взноса определяется соглашением   
о гарантийном взносе по форме, установленной Организатором процедуры.

**II. Представленная Оферта должна содержать:**

1. Наименование и организационно-правовую форму (фамилию, имя, отчество (при наличии)) Заявителя.

2. Индивидуальные характеристики Земельного участка, предполагаемого Заявителем для приобретения.

3. Предлагаемую Заявителем цену в отношении Земельного участка в рублях Российской Федерации.

4. Порядок уплаты цены Земельного участка – единовременно (не более 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи) или в рассрочку на срок не более 3 лет с даты заключения договора купли-продажи Земельного участка.

5. В случае оплаты цены приобретаемого Земельного участка в рассрочку:

1) конкретные сроки оплаты частей цены приобретаемого Земельного участка и размеры таких частей в рублях Российской Федерации (с правом внести любой из платежей до наступления указанного срока); при этом первый платеж должен осуществляться в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи и составлять не менее 20% от его цены, последующие платежи должны осуществляться равными платежами не реже 1 раза в квартал;

2) способ обеспечения исполнения обязательства покупателя по уплате цены приобретаемого Земельного участка;

3) в случае предоставления в качестве обеспечения залога имущества:

а) сведения, позволяющие идентифицировать объект залога;

б) сведения о собственнике объекта залога;

в) рыночную стоимость объекта залога (за исключением случаев, когда объектом залога является приобретаемый Земельный участок);

г) предлагаемую величину залоговой стоимости объекта залога в рублях Российской Федерации;

4) в случае предоставления банковской гарантии:

а) наименование банка, который готов выдать гарантию;

б) предлагаемую сумму банковской гарантии;

в) предлагаемый срок действия банковской гарантии.

6. Сведения о том, кто будет нести расходы, связанные   
с заключением договора купли-продажи и переходом права собственности на Земельный участок к покупателю.

7. Контактные данные (номер телефона, факса и адрес электронной почты) лица, ответственного за организацию взаимодействия с Агентством по вопросам оформления договора купли-продажи.

8. Согласие на обработку персональных данных следующих лиц: Заявителя, лица, ответственного за организацию взаимодействия с Агентством по вопросам оформления договора купли-продажи.

9. Обязательство Заявителя по письменному требованию Агентства уплатить Агентству 10% от предложенной заявителем цены земельного участка в соответствии с пунктом 3 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае отказа или уклонения Заявителя от подписания договора купли-продажи земельного участка в виде единого документа или иным образом явно выраженного отказа Заявителя от покупки Земельного участка после получения им уведомления об акцепте оферты Агентством и возможности заключения с Заявителем соответствующего договора.

**III. К Оферте Заявителя должны быть приложены следующие документы, содержащие достоверную информацию о Заявителе:**

1. В случае если Оферта подается представителем Заявителя, – документы (оригиналы или надлежащим образом заверенные копии), подтверждающие полномочия представителя Заявителя, а также документы, подтверждающие полномочия лица, выдавшего доверенность. Доверенность от имени физического лица должна быть нотариально удостоверена.

2. Документы (оригиналы или нотариально удостоверенные копии), подтверждающие получение Заявителем предусмотренных законодательством Российской Федерации согласований (разрешений) уполномоченных государственных органов на приобретение Земельного участка, либо документы, подтверждающие подачу ходатайств о получении таких согласований (разрешений), либо информационное письмо Заявителя, обоснованно свидетельствующее о том, что такие согласования (разрешения) в соответствии с законодательством Российской Федерации и (или) законодательством государства, в котором зарегистрирован Заявитель, не требуются.

3. Документы (оригиналы или нотариально удостоверенные копии), подтверждающие получение разрешений (согласий) иных лиц, помимо указанных в предыдущем пункте, на совершение сделки, в том числе:

3.1. Для юридических лиц – решение (выписка из него) (оригинал или нотариально удостоверенная копия) уполномоченного органа юридического лица – Заявителя об одобрении сделки с проставлением оттиска печати Заявителя (при наличии) (нотариально удостоверенная копия указанного документа), либо документы, подтверждающие, что Заявитель инициировал проведение процедуры одобрения сделки, либо информационное письмо Заявителя, свидетельствующее о том, что такое одобрение в соответствии   
с законодательством Российской Федерации и (или) законодательством государства, в котором зарегистрирован Заявитель, а также учредительными документами Заявителя не требуется.

3.2. Для физических лиц – нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на заключение сделки либо письменное заверение об отсутствии супруга (супруги) (в соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Копия платежного документа (поручения), подтверждающего перечисление на счет Организатора процедуры соответствующего гарантийного взноса и содержащего реквизиты (дата заключения и номер) заключенного соглашения о гарантийном взносе.

5. Документы, позволяющие идентифицировать Заявителя:

5.1. Для российских юридических лиц – оригинал, нотариально удостоверенная копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной на бумажном носителе, или цветная распечатка выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, полученной в электронной форме, защищенной усиленной квалифицированной электронной подписью Федеральной налоговой службы. Выписка, оригинал или копия которой представляется, должна быть получена не более чем за 10 календарных дней до даты подачи Оферты.

5.2. Для российских индивидуальных предпринимателей – оригинал, нотариально удостоверенная копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученной на бумажном носителе, или цветная распечатка выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, полученной в электронной форме, защищенной усиленной квалифицированной электронной подписью Федеральной налоговой службы. Выписка, оригинал или копия которой представляется, должна быть получена не более чем за 10 календарных дней до даты подачи Оферты.

5.3. Для иностранных юридических лиц – полученная не ранее чем   
за 6 месяцев до даты подачи Оферты выписка из Торгового реестра страны происхождения или иное доказательство юридического статуса Заявителя   
в соответствии с законодательством страны его места нахождения, гражданства или постоянного жительства.

5.4. Для физических лиц – копии документов, удостоверяющих личность.

6. Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей дополнительно:

6.1. Нотариально удостоверенные копии документов   
о государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя, о постановке на налоговый учет.

6.2. Надлежащим образом заверенные копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период с отметкой налогового органа   
о принятии или с приложением иного доказательства получения отчетности налоговым органом.

6.3. Нотариально удостоверенные копии учредительных документов, документа о назначении единоличного исполнительного органа либо   
о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему).

7. Для иностранных юридических или физических лиц, связанных   
с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, дополнительно – оригинал разрешения на совершение сделки   
купли-продажи Земельного участка, выданного Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (согласно Указу Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации»).

8. Для Заявителей, предлагающих оплату цены приобретаемого Земельного участка в рассрочку с предоставлением в качестве обеспечения залога недвижимого имущества, за исключением случаев, когда в качестве объекта залога предлагается приобретаемый Земельный участок:

1) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении объекта залога, дата выдачи которой должна быть не более 30 календарных дней до даты подачи Оферты;

2) отчет независимого оценщика о рыночной стоимости объекта залога (дата проведения оценки должна быть не более 90 календарных дней до даты подачи Оферты);

3) в случае если Заявитель не является собственником объекта залога, дополнительно прилагаются:

а) письменное согласие собственника объекта залога на передачу последнего в залог Агентству в качестве обеспечения исполнения обязательств Заявителя по оплате цены приобретаемого Земельного участка (части цены Земельного участка);

б) документы в отношении собственника объекта залога, указанные в   
пунктах 5–7 настоящего раздела предложения Агентства делать оферты.

9. Для Заявителей, предлагающих оплату цены приобретаемого Земельного участка в рассрочку с предоставлением в качестве обеспечения банковской гарантии:

1) проект банковской гарантии;

2) документ, подтверждающий готовность соответствующего банка обеспечить банковской гарантией выполнение Заявителем его обязанности по оплате цены приобретаемого Земельного участка (части его цены).

10. В случае если в качестве Заявителя выступают несколько лиц, – документ (документы), содержащий (содержащие) основания для совместной деятельности данных лиц, а также основные условия такой деятельности, в том числе определение предполагаемого вида общей собственности таких лиц на Земельный участок (совместная или долевая; для долевой указать, в каких долях).

11. Подписанная Заявителем опись представленных документов, включая Оферту.

Если представляемые Заявителем документы составлены и (или) удостоверены на территории иностранного государства, они должны быть легализованы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Документы, составленные на иностранном языке, представляются с нотариально удостоверенным переводом на русский язык.

Оферта может быть отозвана Заявителем в любое время до 16:45   
29 марта 2024 г. (время московское) путем направления Организатору процедуры по адресу для направления Оферт уведомления об отзыве Оферты в порядке, предусмотренном для направления Оферты.

Полученные Организатором процедуры и не отозванные Заявителями Оферты, соответствующие требованиям Агентства, будут в срок   
до 5 апреля 2024 г. (включительно) оценены Агентством по следующим критериям: цена земельного участка, а также условия оплаты (единовременно или в рассрочку), в случае оплаты его цены   
в рассрочку – условия рассрочки (в том числе срок оплаты цены приобретаемого земельного участка и способ обеспечения исполнения обязательства покупателя по оплате цены приобретаемого земельного участка).

В результате оценки Оферт Агентством может быть принято решение заключить с одним из лиц, сделавших Оферты, договор купли-продажи.

При отсутствии приемлемых Оферт Агентством в срок до 29 марта 2024 г. (включительно) будет констатировано отсутствие результата от настоящего предложения Агентства делать оферты.

Настоящее предложение Агентства делать оферты не является офертой, публичной офертой, конкурсом или аукционом. Соответствие Оферты требованиям, указанным в настоящем предложении Агентства делать оферты, не является основанием для возникновения у Агентства обязательства заключить договор купли-продажи с лицом, подавшим такую Оферту.

Агентство вправе в любое время отозвать (отменить) настоящее предложение Агентства делать оферты или изменить его условия. В случае принятия решения об изменении условий настоящего предложения Агентства делать оферты или о его отзыве соответствующая информация будет размещена на электронной площадке Организатора процедуры   
(http://lot-online.ru) и на официальном сайте Агентства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

С документами, удостоверяющими права Агентства на земельные участки, можно ознакомиться с 18 марта 2024 г. по 29 марта 2024 г. (включительно), с понедельника по четверг – с 9:00 до 18:00 (время московское), по пятницам – с 9:00 до 16:45 (время московское) одним из следующих способов:

- на бумажном носителе – по адресу: 109240, г. Москва,   
ул. Высоцкого, д. 4; контактное лицо: Глоба Павел Викторович (телефон: 8 (495) 725-31-25 (доб. 51-12), адрес электронной почты: globapv@asv.org.ru);

- в электронном виде – посредством направления запроса контактному лицу Организатора процедуры, контактное лицо: Кайкова Виолетта Евгеньевна (телефон: 8 (800) 777-57-57 (доб. 209), адрес электронной почты: sidorova@auction-house.ru.

По запросам Заявителей Агентством может быть организован осмотр Земельного участка при условии, что такой запрос поступит не позднее 18:00 25 марта 2024 г.

При возникновении вопросов может быть запрошена дополнительная информация.

Приложение: перечень обременений и ограничений в использовании земельного участка на 1 л. в 1 экз.

Приложение

к Предложению государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» делать оферты о заключении договоров купли-продажи земельных участков

Перечень

обременений и ограничений в использовании земельного участка

1. Обременения и ограничения в использовании, сведения о которых содержатся в документах территориального планирования и градостроительного зонирования г. Москвы:

- в отношении земельного участка действуют следующие предельные параметры разрешенного строительства: предельная высота зданий строений, сооружений: 0 м, максимальный процент застройки: 0%, максимальная плотность застройки: 0 тыс. кв.м/га.

- часть земельного участка площадью 129 кв. м занята береговой полосой, использование которой определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- часть земельного участка площадью 129 кв. м предназначена для размещения объекта улично-дорожной сети согласно Постановлению Правительства Москвы   
от 29 ноября 2016 г. № 802-ПП «Об утверждении проекта планировки территории линейного объекта участка улично-дорожной сети - Восточный дублер Калужского шоссе на участке деревня Сосенки – ЦКАД»;

- часть земельного участка площадью 7 954,8 кв. м расположена в границах водоохранной зоны в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- часть земельного участка площадью 7 954,8 кв. м расположена в границах прибрежной полосы в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ;

- земельный участок расположен в зоне ограничения строительства по высоте аэродрома Остафьево;

- часть земельного участка неустановленной площади расположена в границах территории планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры согласно Постановлению Правительства Москвы от 10 ноября 2015 г. № 731-ПП   
«Об утверждении территориальной схемы развития территории Новомосковского административного округа города Москвы».