

## ИЗВЕЩЕНИЕ

**ПАО «Россети Центр» (филиал ПАО «Россети Центр» - «Воронежэнерго») извещает о проведении открытого аукциона по продаже имущества, принадлежащего на праве собственности ПАО «Россети Центр»**

**Продавец:** ПАО «Россети Центр» (филиал ПАО «Россети Центр» - «Воронежэнерго»)

**Юридический адрес:** 119017, г. Москва, ул. М. Ордынка, д. 15

**Место расположения филиала ПАО «Россети Центр» – «Воронежэнерго»:**

394033, г. Воронеж, ул. Арзамасская, д. 2.

Тел.: (473) 257-94-88, факс: (473) 222-23-40.

**Форма проведения аукциона:** аукцион, открытый по составу участников, с закрытой формой подачи предложений о цене имущества (не в электронной форме).

**Даты начала и окончания приема заявок с прилагаемыми к ним документами:**

с 30.10.2023 по 11.12.2023 включительно в рабочие дни с 08:00 до 16:00 по московскому времени (в пятницу с 8:00 до 15:00 по московскому времени). Во все дни обеденный перерыв с 12:00 до 12:48 по московскому времени.

**Адрес места приёма заявок:** г. Воронеж, ул. Арзамасская, д. 2, каб.202.

**Дата признания претендентов участниками продажи:** 12.12.2023.

**Дата и время проведения продажи:** 14.12.2023 в 08:15 по московскому времени.

Регистрация участников проводится 14.12.2023 с 08:00 по московскому времени.

Адрес места проведения продажи: г. Воронеж, ул. Арзамасская, д. 2.

### **Выставляемое на продажу имущество (далее – имущество)**

#### **Лот :**

Здание «Здание РПБ Запрудского УЭС», площадь: 229,9 кв. м, назначение: нежилое, кадастровый номер 36:13:0800002:182, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, расположенное по адресу: Воронежская обл., Каширский р-н, с. Запрудское, ул. Ленина, 21а (запись о регистрации права от 11.06.2008 № 36-36-14/003/2008-310).

Имущество расположено на земельном участке общей площадью 2597 кв. м, кадастровый номер: 36:13:0800002:7, принадлежащем ПАО «Россети Центр» на праве аренды.

**Сведения об обременениях имущества и ограничениях в использовании имущества:** отчуждаемое имущество не передано в залог, не обременено правами третьих лиц, в споре и под арестом не состоит.

**Начальная цена продаваемого на аукционе имущества:** 3 830 000 (Три миллиона восемьсот тридцать тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 638 333 (Шестьсот тридцать восемь тысяч триста тридцать три) рубля 33 копейки.

**Размер и срок внесения задатка:** 45 000 (Сорок пять тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в размере 7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

**Срок внесения задатка:** до момента подачи претендентом заявки на участие в аукционе, путем внесения денежных средств на расчетный счет продавца (организатора аукциона). Опубликованное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст.437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке в отношении лота, по которому подается заявка, считается заключенным в установленном порядке в письменной форме. Подписание отдельного двусторонне оформленного документа, содержащего условия оплаты задатка, не требуется.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» Претендент должен указать: «Задаток для участия в открытом аукционе по продаже недвижимого имущества, расположенного по адресу: Воронежская обл., Каширский р-н, с. Запрудское, ул. Ленина, 21а».

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Филиал ПАО «Россети Центр» – «Воронежэнерго»

Адрес филиала: г. Воронеж, ул. Арзамасская, д. 2.

ОГРН 1046900099498

ИНН/КПП 6901067107/366302001

р/с 40702810900250005153

в Филиале Банка ВТБ (ПАО) в г. Воронеже

БИК 042007835

к/с 30101810100000000835

Ознакомление Претендентов с характеристиками имущества, документацией, необходимой для участия в аукционе, в частности, с формой заявки, требованиями к Претендентам по оформлению документов, проектом договора купли-продажи, иными сведениями, подача обращения об осмотре продаваемого имущества или направление письменного запроса о получении необходимой документации производится по адресу: г. Воронеж, ул. Арзамасская, д. 2, с 30.10.2023 по 11.12.2023 включительно в рабочие дни с 08:00 до 16:00 по московскому времени (в пятницу с 8:00 до 15:00 по московскому времени). Во все дни обеденный перерыв с 12:00 до 12:48 по московскому времени. Контактные данные: Хованцева Наталия Евгеньевна, тел.: (473) 257-94-88, +79802402506, e-mail: [Novantseva.NE@mrsk-1.ru](mailto:Novantseva.NE@mrsk-1.ru), Зимица Галина Александровна, тел. +79805307471, e-mail: [Zimina.GA@mrsk-1.ru](mailto:Zimina.GA@mrsk-1.ru).

Осмотр имущества или ознакомление с ним производится по предварительной договоренности.

**Порядок участия в Аукционе:**

Для участия в аукционе Претендент должен перечислить на счет Продавца задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на Аукционе имущества, а также подать заявку на участие в аукционе по установленной форме в двух экземплярах.

К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку и другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе. Ответственность за своевременную доставку заявки и документов, необходимых для участия в аукционе, возлагается на Претендента.

**Перечень документов, подаваемых Претендентами для участия в аукционе:**

Заявка на участие в аукционе, оформленная по утвержденной форме, принимается с комплектом указанных в настоящем извещении документов и их описью. Заявка и опись документов должны быть предоставлены в двух экземплярах.

К заявке прилагаются:

а) предложение по цене приобретения в письменной форме с указанием всех сумм числами и прописью, запечатанное в отдельном конверте;

б) копия платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение Претендентом суммы задатка на расчетный счет Организатора в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества;

в) оригинал доверенности или иное надлежащее подтверждение полномочий лица, имеющего право действовать от имени Претендента при подаче заявки, а также документ, удостоверяющий личность представителя претендента;

г) опись представленных документов (в двух экземплярах), подписанную Претендентом.

**Дополнительно к заявке прилагаются:****Для физических лиц:**

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина (копия паспорта или иного удостоверения личности);
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
- нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- письменное согласие контрагента на обработку и передачу его персональных данных (в

соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») в адрес ПАО «Россети Центр»;

- письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

**Для юридических лиц:**

- нотариально заверенные копии учредительных документов;
- нотариально заверенные копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;
- заверенные претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;
- бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), заверенный организацией;
- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал);
- письменное согласие контрагента и его руководителя (при наличии руководителя) на обработку и передачу их персональных данных (в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») в адрес ПАО «Россети Центр»;
- список аффилированных лиц за подписью уполномоченного должностного лица контрагента на последнюю отчетную дату (с изменениями в списке, имевшими место на дату проведения переговоров о заключении договора);
- документы, подтверждающие регистрацию/отсутствие регистрации контрагента в свободной экономической зоне (в том числе, но не ограничиваясь, свидетельства, выписки из реестров регистрации, письмо об отсутствии регистрации, иные документы, содержащие указанную информацию);
- документы налогового органа или иные документы, содержащие сведения о действующем у контрагента режиме налогообложения;
- в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество;
- письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

**Для индивидуальных предпринимателей:**

- копия документа, удостоверяющего личность гражданина (паспорт гражданина РФ);
- заверенная копия свидетельства о регистрации;
- заверенная копия свидетельства о постановке ИП на учет в налоговый орган;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на последнюю дату внесения изменений.
- письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

Претендент вправе подать не более одной заявки по лоту.

В случае подачи Заявки представителем, он должен предъявить надлежащим образом оформленную доверенность и документы, удостоверяющие его личность. Заявка может быть отозвана до признания заявителя Участником аукциона.

Продавец отказывает претенденту в приеме заявки в случае, если:

- а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении;
- б) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

в) представлены не все документы, предусмотренные извещением об аукционе, либо они оформлены ненадлежащим образом;

г) представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в извещении, не подтверждено.

Указанный перечень оснований для отказа в приеме заявки является исчерпывающим.

При возвращении заявки и прилагаемых к ней по описи документов, продавец делает на экземпляре описи документов, остающемся у претендента, отметку об отказе в приеме заявки с указанием причины отказа и заверяет ее своей подписью с указанием даты и времени. Непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее подачи претенденту или его полномочному представителю под расписку либо по почте (заказным письмом).

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется продавцом в журнале учета заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов (число, месяц, год, время в часах и минутах). На каждом экземпляре заявки продавец делает отметку о принятии заявки с указанием ее номера, даты и времени принятия. Такая же отметка делается Продавцом на экземпляре описи документов, остающемся у претендента.

Зарегистрированная заявка является поступившим продавцу предложением (офертой) претендента, выражающим его намерение в приобретении имущества.

Продавец принимает меры по обеспечению сохранности заявок и прилагаемых к ним документов до момента их рассмотрения на заседании комиссии.

До признания претендента участником аукциона он имеет право письменным уведомлением отозвать зарегистрированную заявку. В случае отзыва заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Не позднее чем через один день после завершения приема заявок Продавец по существу рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов продавцом принимается решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе. Решение Продавца оформляется протоколом приема заявок.

В протоколе приема заявок приводится перечень принятых заявок с указанием наименований (имен) претендентов, наименования (имена) претендентов, признанных участниками аукциона, а также наименования (имена) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания Продавцом протокола приема заявок.

В случае допуска к аукциону менее двух участников аукцион признается комиссией несостоявшимся.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с момента оформления данного решения протоколом приема заявок путем вручения им или их полномочным представителям под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом, при этом дополнительно могут быть использованы иные средства связи. В случае не допуска претендента к участию в аукционе поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола приема заявок.

### **Порядок проведения аукциона**

а) в день проведения аукциона, перед вскрытием конвертов с предложениями о цене имущества комиссия проверяет их целость, что фиксируется в протоколе об итогах аукциона;

б) комиссия рассматривает предложения участников аукциона о цене имущества. Предложения, содержащие цену ниже начальной цены, не рассматриваются;

в) при оглашении предложений помимо участника аукциона, предложение которого рассматривается, вправе присутствовать остальные участники аукциона или их полномочные представители, имеющие надлежащим образом оформленную доверенность.

#### **Порядок определения победителя**

а) победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену.

В случае если наибольшую цену предложили несколько участников, победителем признается участник, заявка которого была зарегистрирована ранее остальных;

б) решение комиссии об определении победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона, составляемым в 4 (четыре) экземплярах;

в) протокол об итогах аукциона подписывается победителем аукциона или его полномочным представителем, членами комиссии.

В соответствии с п. 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ подписанный протокол об итогах аукциона имеет силу договора. В случае подписания протокола о результатах аукциона по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к протоколу;

г) в случае отсутствия в месте проведения аукциона победителя аукциона или представителя победителя, уполномоченного подписать протокол о результатах аукциона:

- четыре экземпляра протокола о результатах аукциона оформляются без подписи и печати победителя аукциона;

- секретарь комиссии по электронной почте незамедлительно направляет победителю аукциона уведомление о победе на аукционе и все четыре экземпляра указанного протокола;

- по телефону секретарь комиссии запрашивает победителя аукциона о получении всех четырех экземпляров протокола;

- победитель аукциона обязан незамедлительно подписать и заверить печатью каждый из четырех экземпляров протокола о результатах аукциона и три из них направить в отсканированном виде по электронной почте в адрес секретаря комиссии;

- подписанный таким образом протокол о результатах аукциона признается сторонами действующим до последующего прибытия победителя аукциона или его полномочного представителя к секретарю комиссии для оформления договора купли-продажи и взаимного заверения сторонами отсканированных копий оригинальными подписями и печатями сторон.

**Аукцион признается несостоявшимся** в следующих случаях:

- в случае допуска к аукциону менее двух участников;

- при уклонении или отказе победителя аукциона или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах аукциона, при этом победитель аукциона утрачивает право на приобретение имущества, а задаток ему не возвращается;

- при отсутствии заявок на участие в аукционе.

В случае если продажа имущества на аукционе признается несостоявшейся по причине наличия только одного участника, договор купли-продажи по результатам переговоров заключается с этим участником по начальной цене несостоявшихся торгов.

Протокол об итогах аукциона должен содержать:

а) сведения об имуществе (наименование, количество и краткая характеристика, для объектов недвижимости наименование указывается в соответствии с правоустанавливающими документами);

б) сведения о покупателе;

в) цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

г) санкции, применяемые к победителю аукциона в случае нарушения им сроков подписания договора купли-продажи (начисление пени за каждый день просрочки подписания договора, потеря внесенного задатка);

д) иные необходимые сведения.

Извещение об итогах аукциона размещается на официальных сайтах Общества и ПАО «Россети» в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах аукциона и должно содержать (в зависимости от результатов аукциона) сведения о

наименовании, основных характеристиках и местонахождении проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что аукцион признан несостоявшимся.

Задатки возвращаются участникам аукциона (претендентам), за исключением победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения аукциона.

#### **Порядок оформления договора купли-продажи имущества оплаты имущества и передачи его покупателю**

Договор купли-продажи имущества между Продавцом и покупателем имущества, неотъемлемой частью которого является протокол об итогах аукциона, заключается не позднее 20 (двадцати) дней, после подписания протокола об итогах проведения аукциона. В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

Если Победитель аукциона/единственный участник торгов в установленные сроки не подписал протокол об итогах аукциона и договор купли-продажи недвижимого имущества, он лишается статуса победителя аукциона и права на приобретение имущества, задаток не возвращается. При несвоевременности заключения договора по вине Победителя/Единственного участника торгов, Продавец (организатор торгов) имеет право выставить Победителю/Единственному участнику торгов неустойку в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от стоимости имущества за каждый день просрочки, а Победитель/Единственный участник торгов обязан оплатить ее в бесспорном порядке.

Порядок (срок) оплаты имущества - до перехода права собственности на имущество в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты подписания сторонами договора купли-продажи имущества путем перечисления Покупателем денежных средств на расчетный счет Продавца.

Задаток, внесенный победителем продажи на счет Продавца, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

Передача имущества победителю аукциона и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.