

## ИЗВЕЩЕНИЕ

**ПАО «Россети Центр» (филиал ПАО «Россети Центр» - «Воронежэнерго»)** извещает о проведении продажи имущества, принадлежащего ПАО «Россети Центр», посредством публичного предложения

**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) 222-23-12, факс: (473) 222-23-40.

**Форма проведения продажи:** продажа посредством публичного предложения, открытая по составу участников и открытая по форме подачи предложений о цене имущества (не в электронной форме).

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

с 25.03.2024 по 24.06.2024 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:** 25.06.2024.

**Дата и время проведения продажи:** 27.06.2024 в 09:15 по московскому времени.

Регистрация участников проводится 27.06.2024 с 09:00 по московскому времени.

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

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

#### **Лот :**

Объект незавершенного строительства, площадь застройки: 435 кв.м, готовность: 72%, кадастровый номер: 36:34:0118001:267, проектируемое назначение: жилой дом.

**Местонахождение имущества:** Воронежская область, г. Воронеж, ул. Шехерева, дом 18а.

**Сведения об обременениях имущества и ограничениях в использовании имущества:** обременения и ограничения отсутствуют.

**Цена первоначального предложения:** 3 081 355 (Три миллиона восемьдесят одна тысяча триста пятьдесят пять) рублей 93 копейки, в том числе НДС 20% в сумме 513 559 (Пятьсот тринадцать тысяч пятьсот пятьдесят девять) рублей 32 копейки.

**Минимальная цена предложения (цена отсечения):** 1 540 677 (Один миллион пятьсот сорок тысяч шестьсот семьдесят семь) рублей 97 копеек, в том числе НДС 20% в сумме 256 779 (Двести пятьдесят шесть тысяч семьсот семьдесят девять) рублей 66 копеек.

**Величина понижения цены первоначального предложения (шаг понижения цены):** 30 813 (Тридцать тысяч восемьсот тринадцать) рублей 56 копеек.

Период понижения цены: 1 минута\*.

**Величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на шаге понижения (шаг аукциона на повышение):** 3 081 (Три тысячи восемьдесят один) рубль 36 копеек.

Период повышения цены: 1 минута\*.

**Размер задатка:** 48 000 (Сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20% в сумме 8 000 (Восемь тысяч) рублей 00 копеек.

**Срок внесения задатка:** до момента подачи претендентом заявки на участие в продаже, путем внесения денежных средств на расчетный счет продавца (организатора продажи). 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

\* Период может быть завершен раньше в случае поднятия карточки одним из участников продажи с целью подтверждения цены первоначального предложения или заявления новой цены.

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 продаже посредством публичного предложения недвижимого имущества, расположенного по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, ул. Шехерева, дом 18а».

**Реквизиты для перечисления задатков:**

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 продаже, 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 25.03.2024 по 24.06.2024 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), Зими́на 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.

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

Заявка на участие в продаже, 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. Заявка на участие в продаже принимается к рассмотрению только от лица, имеющего право или полномочия на подписание протокола об итогах продажи и заключение договора купли-продажи.

**К заявке прилагаются:**

а) копия платежного поручения с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого имущества;

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

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

**Дополнительно к заявке прилагаются:**

**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), а также за последний полный календарный год, заверенный организацией;
- письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал);
- 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;
- 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;
- письменное согласие собственника 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);
- письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

При необходимости получения дополнительной информации о претенденте, перечень документов может быть расширен.

#### **Для физических лиц:**

- копия паспорта или копия 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»;
- список аффилированных лиц на момент проведения переговоров (супруг/супруга, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры);
- письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

При необходимости получения дополнительной информации о претенденте, перечень документов может быть расширен.

#### **Для индивидуальных предпринимателей (далее – ИП):**

- копия паспорта или копия иного удостоверения личности;
- нотариально заверенная копия свидетельства о регистрации ИП;
- нотариально заверенное свидетельство о постановке ИП на учет в налоговый орган;
- нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- 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 на момент проведения переговоров (супруг/супруга, родители (в том числе усыновители), дети (в том числе усыновленные), полнородные и неполнородные братья и сестры);
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей на последнюю дату внесения изменений;
- письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

При необходимости получения дополнительной информации о претенденте, перечень документов может быть расширен.

К участию в продаже 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 продаже.

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

Ответственность за своевременную доставку заявки и документов, необходимых для участия в продаже, возлагается на Претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в продаже.

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 о продаже, 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.

До признания претендента участником продажи 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 продажи.

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 Продавец принимает решение о признании претендентов участниками продажи или об отказе в допуске претендентов к участию в продаже. Решение Продавца оформляется протоколом приема заявок.

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

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

Претенденты, признанные участниками продажи, и претенденты, не допущенные к участию в продаже, 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 продаже поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 (трех) банковских дней со дня оформления протокола приема заявок.

### **Порядок проведения продажи**

Продажа с открытой формой подачи предложений о цене имущества проводится в следующем порядке:

а) в день проведения продажи перед ее открытием все участники проходят процедуру регистрации. Участники допускаются на продажу только в случае, если они имеют право или документально оформленные полномочия на подписание протокола об итогах продажи;

б) продажу ведет аукционист в присутствии членов комиссии, обеспечивающих порядок при проведении продажи;

в) участникам продажи выдаются пронумерованные карточки участника продажи (далее именуются – карточки);

г) продажа начинается с объявления аукционистом об открытии продажи;

д) после открытия продажи аукционист оглашает общую информацию о продаже, объявляет наименование имущества, основные его характеристики, цену первоначального предложения, шаг понижения цены и шаг аукциона на повышение, а также право участников заявлять цену продажи, уменьшенную, как на шаг понижения цены, так и увеличенную на шаг аукциона на повышение, на любом шаге понижения цены, включая цену первоначального предложения;

е) после оглашения аукционистом цены первоначального предложения участникам продажи предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек;

ж) в случае если после оглашения аукционистом цены первоначального предложения карточку поднял хотя бы один участник продажи, то аукционист называет номер карточки этого участника, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников продажи аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из других участников продажи не поднял карточку и не заявил новую цену, увеличенную на шаг аукциона на повышение, продажа завершается. Победителем продажи в этом случае признается участник, подтвердивший цену первоначального предложения;

з) если в течение тоекратного повторения аукционистом цены первоначального предложения любой другой участник продажи (отличный от заявившего цену первоначального предложения) заявляет путем поднятия карточки и оглашения новую цену, увеличенную на шаг аукциона на повышение, аукционист продолжает проводить торги по правилам продажи на аукционе:

– после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения;

– аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

и) в случае если участники продажи не подтвердили цену первоначального предложения, аукционист предлагает участникам продажи заявлять свои предложения по цене продажи, уменьшающей начальную цену на шаг понижения цены, и называет новую цену;

к) каждая новая цена, уменьшающая предыдущую цену на шаг понижения цены, заявляется участниками продажи путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной шагу понижения цены, эта цена заявляется участниками продажи путем поднятия карточек и ее оглашения;

л) аукционист называет номер карточки участника продажи, который первым заявил цену сниженного предложения, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников продажи аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из других участников продажи не поднял карточку и не заявил новую цену, увеличенную на шаг аукциона на повышение, продажа завершается. Победителем продажи в этом случае признается участник, подтвердивший цену предложения, сложившуюся на соответствующем шаге понижения цены, при отсутствии предложений иных участников продажи;

м) в случае поступления предложений о цене, увеличенной на шаг аукциона на повышение, со стороны иных участников продажи на любом из шагов понижения цены, аукционист продолжает проводить торги по правилам продажи на аукционе, при этом каждая последующая цена увеличивает предыдущую на шаг аукциона на повышение:

– аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 (три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними;

н) по завершении продажи аукционист объявляет о продаже имущества, называет его продажную цену и номер карточки победителя.

Цена имущества, предложенная победителем продажи, заносится в протокол об итогах продажи, составляемый в 4 (четырёх) экземплярах.

Протокол об итогах продажи подписывается победителем продажи или его полномочным представителем, аукционистом и членами комиссии в день проведения продажи.

При уклонении или отказе победителя продажи или его полномочного представителя от подписания протокола об итогах продажи продажа признается несостоявшейся. Победитель продажи утрачивает право на приобретение имущества, а задаток ему не возвращается.

#### **Продажа признается несостоявшейся в следующих случаях:**

- к продаже было допущено менее двух участников;
- не было подано ни одной заявки на участие в продаже либо ни один из заявителей не был признан участником продажи;

– принято решение о признании только одного заявителя участником, в этом случае Продавец должен заключить договор купли-продажи с данным единственным участником (по начальной цене несостоявшихся торгов);

– ни один из участников продажи не сделал предложение о цене имущества при достижении цены отсечения.

Признание продажи несостоявшейся фиксируется комиссией в протоколе об итогах продажи.

Протокол об итогах продажи должен содержать:

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

– сведения о покупателе;

– цену приобретения имущества, предложенную покупателем;

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

– иные необходимые сведения.

Извещение об итогах продажи размещается на официальных сайтах ПАО «Россети» и Продавца в течение 3 (трех) дней после подписания протокола об итогах продажи и должно содержать (в зависимости от результатов продажи) сведения о наименовании, основные характеристики и местонахождение проданного имущества, начальной цене и цене продажи имущества, либо информацию о том, что продажа признана несостоявшейся.

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

#### **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 продажи, заключается не позднее 20 (двадцати) дней, после подписания протокола об итогах проведения продажи. В случае подписания договора купли-продажи по доверенности, такая доверенность должна прилагаться к договору.

Если Победитель/единственный участник торгов в установленные сроки не подписал протокол об итогах продажи и договор купли-продажи недвижимого имущества, он лишается статуса победителя продажи 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 0,1% (Ноль целых одна десятых 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 продажи и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.