

**Открытые торги (аукцион)  
по продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности  
Акционерному обществу «Научно-технический центр Федеральной сетевой компании  
Единой энергетической системы» (АО «НТЦ ФСК ЕЭС»)**

**29 июля 2022 года в 10:00**

**Организатор аукциона - АО «РАД»  
Продавец - АО «НТЦ ФСК ЕЭС»**

Аукцион проводится на электронной торговой площадке  
АО «РАД» по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Прием заявок с 12:00 часов 14 июня 2022 г. до 23:59 часов 25 июля 2022 г.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона  
не позднее 23:59 часов 26 июля 2022 г.**

**Определение участников аукциона и допуск претендентов к электронному аукциону  
осуществляется 27 июля 2022 г.**

(Указанное в настоящем извещении о продаже недвижимого имущества время – Московское.  
При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении о продаже недвижимого  
имущества, принимается время сервера электронной торговой площадки).

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников  
и открытая по форме подачи предложений по цене, с применением  
метода повышения начальной цены (аукцион)

**Телефоны для справок: 8 (913) 773-13-42, 8 (383) 319-41-41 (мск+4 час)  
e-mail: [novosibirsk@auction-house.ru](mailto:novosibirsk@auction-house.ru)**

Порядок взаимодействия между Организатором аукциона, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения аукциона регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «РАД» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного и муниципального имущества), утвержденным Организатором аукциона и размещенным на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Вид имущества**  
недвижимое имущество

**Основные характеристики имущества**

*Сведения об объектах недвижимого имущества, реализуемых на аукционе единым лотом (далее – Имущество, Объекты, Лот):*

**Лот 1.**

- **Объект незавершенного строительства**

**Адрес:** Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, улица Кленовая, д.10/1.

**Кадастровый номер:** 54:35:072170:482

**Степень готовности, %:** сведения отсутствуют

**Проектируемое назначение:** не определено

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано.

Право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 54-54-01/121/2007-22 от 03.07.2007.

- **Земельный участок**

**Адрес:** Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Кленовая.

**Кадастровый номер:** 54:35:072170:677

**Площадь, кв.м.:** 3 829 +/- 22

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Вид разрешенного использования:** энергетика (6.7) - обслуживающие и вспомогательные для электростанций сооружения; объекты электросетевого хозяйства (за исключением объектов энергетики, предусмотренных видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание (3.1)»); Склады (6.9) - склады; Строительная промышленность (6.6) - Объекты для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Право собственности Продавца подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 54:35:072170:677-54/179/2021-1 от 07.07.2021.

**Ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

**Начальная цена лота – 13 208 129** (тринадцать миллионов двести восемь тысяч сто двадцать девять) рублей **80 копеек, с учетом НДС<sup>1</sup>**

**Сумма задатка: 1 320 812** (один миллион триста двадцать тысяч восемьсот двенадцать) рублей **00 копеек, НДС не облагается**

**Шаг аукциона: 300 000** (триста тысяч) рублей **00 копеек**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором № 04/21 от 03.09.2021 и заявкой на организацию и проведение конкурентных процедур (торгов) от 06.06.2022 № 01.

---

### Условия проведения аукциона

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации с применением метода повышения начальной цены (аукцион).

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем извещении о продаже недвижимого имущества, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении о продаже недвижимого имущества, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

---

<sup>1</sup> В том числе стоимость объекта незавершенного строительства – 6 992 860 руб., 80 коп., с учетом НДС  
В том числе стоимость земельного участка – 6 215 269 руб. 00 коп., НДС не облагается

**Задаток перечисляется на один из расчетных счетов АО «РАД»  
ИНН 7838430413, КПП 783801001:**

- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

или

- р/с 40702810100050004773 Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее 23:59 часов 26 июля 2022 года**

**В платежном поручении в части «назначение платежа» должна содержаться ссылка (информация) на номер Лота, наименование предмета аукциона (лота) и дату проведения аукциона.**

Задаток подлежит перечислению на один из указанных счетов Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Надлежащим исполнением обязанности по оплате задатка является перечисление денежных средств в счет оплаты задатка на условиях, предусмотренных извещением о продаже недвижимого имущества и договором о задатке (договором присоединения).

Обязанность по оплате задатка претендентом на участие в аукционе считается исполненной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона, указанный в извещении и договоре о задатке.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты приобретенного недвижимого имущества.

Настоящее извещение о продаже недвижимого имущества является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) на заключение договора о задатке. Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подача заявки Претендентом на участие в аукционе подтверждает согласие Претендента со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в извещении о продаже недвижимого имущества и является акцептом данной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка на участие в торгах по установленной Организатором аукциона форме, размещенной на официальном сайте Организатора аукциона <http://auction-house.ru/> и на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе документов к торгам. Заявка заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором аукциона форме, размещенной на сайте Организатора аукциона <http://auction-house.ru/> и на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе документов к торгам. Договор заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

3. Платежный документ с отметкой об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Объектов в соответствии с договором о

задатке.

4. Доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Соглашение о выплате вознаграждения по установленной Организатором аукциона форме, размещенной на официальном сайте Организатора аукциона <http://auction-house.ru/> и на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе документов к торгам. Договор заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

6. Письмо с информацией об адресе фактического местонахождения для обмена корреспонденцией.

**7. Физические лица дополнительно представляют:**

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность Претендента и его уполномоченного представителя;
- Нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

**8. Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют:**

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
- Копии свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП)/ листа записи ЕГРИП;
- Нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

**9. Юридические лица дополнительно представляют:**

- Копии учредительных документов. Иностранное юридическое лицо представляет выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса.

- Копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица /листа записи Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ).

- Копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе.

- Надлежащим образом заверенные Претендентом документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности.

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления Претендента разрешающее приобретение Объектов, если это требуется в соответствии с учредительными документами.

- Выписка из ЕГРЮЛ, полученная не ранее чем за 30 дней до даты предоставления заявки на участие в торгах.

- Решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, либо документ, подтверждающий, что для Претендента сделка не является крупной;

- Бухгалтерский баланс (формы 1,2) на последнюю отчетную дату (или за время существования юридического лица), а также за последний полный календарный год заверенный уполномоченным лицом организации.

- Согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение Объектов, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении Претендента приобрести Объекты в случае, если такое требование в отношении Претендента установлено законодательством Российской Федерации, либо документ, подтверждающий, что для Претендента получение согласия на приобретение Объектов или

уведомление антимонопольного органа не является обязательным (при необходимости).

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Документооборот между Претендентами, Участниками аукциона, Организатором аукциона – оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя), Участника аукциона либо Организатора аукциона (далее – электронный документ), за исключением договора купли-продажи имущества, подлежащего заключению по итогам аукциона, который заключается в простой письменной форме.

Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника аукциона, Организатора аукциона и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На электронной площадке принимаются и признаются сертификаты ключей подписей, изданные доверенными удостоверяющими центрами, согласно списку, опубликованному на сайте электронной площадки [http://lot-online.ru/static/ecp\\_list.html](http://lot-online.ru/static/ecp_list.html).

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, Организатором аукциона не принимаются.

Для участия в аукционе претендент может подать только одну заявку. **Ознакомьтесь с формами документов, условиями договора о задатке (договора присоединения), договора купли-продажи, и иными сведениями об Объектах выставляемых на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, литера В, на официальном сайте Организатора аукциона в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)**

Организатором аукциона рассматриваются заявки и документы претендентов, на основании выписки с соответствующего счета устанавливаются факты поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 3 (трех) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения электронного аукциона Организатор аукциона обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

### **Организатор аукциона отказывает Претенденту в допуске к участию если:**

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным настоящим извещением о продаже недвижимого имущества и документам, утвержденным Организатором аукциона, регламентирующим порядок проведения торгов, проводимых на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) и размещенных на сайте [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru);

- представленные Претендентом документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем извещении о продаже недвижимого имущества или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении аукциона, не подтверждено на дату, указанную в настоящем извещении о продаже недвижимого имущества;

- представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подведение итогов аукциона осуществляется **29 июля 2022 г.** по местонахождению Организатора аукциона в г. Санкт-Петербург на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Организатор аукциона вправе отменить проведение аукциона по продаже Объектов без объяснения причин, не неся при этом ответственности перед претендентами на участие в аукционе, не позднее, чем за 3 (три) дня до его проведения.

Уведомление об отмене проведения аукциона размещается на официальном Интернет-сайте Организатора аукциона [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

### **Порядок проведения аукциона и оформление его результатов**

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под соответствующими номерами, присвоенными Организатором аукциона при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «РАД» в день и время, указанные в данном извещении о продаже недвижимого имущества.

Во время проведения электронного аукциона его Участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене Объектов.

Электронный аукцион проводится в режиме реального времени, путем повышения цены первоначального предложения на «шаг аукциона» при помощи программно-технических средств электронной площадки.

Оператор электронной площадки исключает возможность представления Участником аукциона двух и более одинаковых предложений о цене, а также предложение по цене Объектов, которое не соответствует текущему предложению по цене.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене Объектов определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

При проведении открытых торгов время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложения о цене не поступило ни одного предложения о цене Объектов, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

- в случае поступления предложения о цене Объектов в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Объектов



продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Объектов не поступило следующее предложение о цене Объектов, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона», который устанавливается Организатором аукциона в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором аукциона в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов Организатор аукциона отклоняет предложение о цене Объектов в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

- предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Объектов содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не кратную «шагу аукциона» или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

По завершению аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Объектов, предложенную победителем, и удостоверяющего право победителя на заключение договора купли-продажи Объектов.

После подписания протокола о результатах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в извещении о продаже недвижимого имущества для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

#### **Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- при отсутствии заявок на участие в аукционе либо когда ни один из Претендентов не признан участником аукциона;
- к участию в аукционе допущен только один Претендент;
- ни один из участников аукциона не сделал предложения по начальной цене Объектов.

В случае признания аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором аукциона протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В случае технического сбоя системы электронных торгов (СЭТ) проведение аукциона может быть приостановлено до устранения причин технического сбоя, о чем Организатор аукциона информирует участников аукциона посредством направления уведомления в «личный кабинет» и на электронный адрес каждого участника аукциона, указанный при регистрации на электронной торговой площадке. Данная информация также размещается на сайтах: [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Телефоны службы технической поддержки Lot-online: 8-800-777-57-57, доб. 231, 235.**

Договор купли-продажи Объектов заключается между Продавцом и Победителем

аукциона (Покупателем) в срок не позднее 20 (двадцати) дней с момента подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с формой договора купли-продажи, являющейся Приложением 3 к настоящему извещению о продаже недвижимого имущества.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Претендента, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником по начальной цене аукциона в срок не позднее 20 (двадцати) дней с момента подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с формой, являющейся Приложением 3 к настоящему извещению о продаже недвижимого имущества.

Оплата цены продажи Объектов производится Покупателем в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты подписания сторонами Договора купли-продажи. Датой исполнения обязательств Покупателя по оплате цены продажи Объектов считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**Договор купли-продажи по итогам аукциона подлежит заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ».**

**Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ несет Покупатель.**

Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. Передача Покупателю Объектов осуществляется по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем цены продажи Объектов.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объекты несет Покупатель.

В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты цены продажи Объектов, задаток Победителю аукциона не возвращается.

Победитель аукциона оплачивает Организатору аукциона вознаграждение за организацию и проведение продажи Объектов в размере 5% (пять процентов), включая НДС от цены продажи Объектов, определенной по итогам аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного претендента, единственный участник оплачивает Организатору аукциона вознаграждение за организацию и проведение продажи Объектов в размере 5% (пять процентов), включая НДС от начальной цены Объектов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с Продавцом договора купли-продажи Объектов.

Указанное вознаграждение Организатора аукциона не входит в цену Объектов и уплачивается сверх цены продажи Объектов, определенной по итогам аукциона. За просрочку оплаты суммы вознаграждения Организатор аукциона вправе потребовать от победителя аукциона/единственного участника, с которым заключен договор купли-продажи уплаты пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Условие о сроке и порядке выплаты вознаграждения Организатору аукциона является публичной офертой в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача претендентом заявки является акцептом такой оферты. Соглашение о выплате вознаграждения Организатору аукциона считается заключенным в установленном порядке.

Приложения, указанные по тексту настоящего извещения о продаже недвижимого имущества, размещены на официальном Интернет-сайте Организатора аукциона [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «документы к торгам».

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе на 2 л.;
2. Форма Договора о задатке (договор присоединения) на 2 л.;
3. Форма Договора купли-продажи с приложениями, всего на 19 л.;
4. Форма Соглашения о выплате вознаграждения на 2 л.
5. Иные документы, имеющие отношение к Объектам и размещаемые в



установленном порядке на сайте Организатора аукциона, либо предоставляемые в порядке, определенном в настоящем информационном сообщении (при наличии).