

ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения процедуры на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества без объявления цены в электронной форме

1. Акционерное общество «Компания ТрансТелеКом» в лице Филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Урал» (далее – заказчик), извещает о проведении на электронной площадке «РТС-тендер» (далее – ЭТП) процедуры на заключение договора купли-продажи без объявления цены № 15-И/ОАЭ-АО «КТТК»/2021/ЕКБ (далее – процедура) в отношении следующих объектов недвижимого имущества: объектов незавершенного строительства, расположенных по адресу: Россия, Курганская область, г. Курган, ул. Радионова:

- объект незавершенного строительства (здание) общей площадью 908 кв.м. кадастровый номер 45:25:070202:2118, степень готовности 75% (семьдесят пять процентов), номер записи о государственной регистрации права: 45:25:070202:2118-45/001/2018-1 от 09.02.2018г.,

- объект незавершенного строительства (гаражи) общей площадью 102,3 кв.м. кадастровый номер 45:25:070202:2119, степень готовности 95% (девятьдесят пять процентов), номер записи о государственной регистрации права: 45:25:070202:2119-45/001/2018-1 от 09.02.2018г.

(далее – Объекты недвижимого имущества). Объекты продаются в текущем состоянии.

1.1. Заказчик: Акционерное общество «Компания ТрансТелеКом» в лице Филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Урал».

Место нахождения, почтовый адрес: 620050, г. Екатеринбург, ул. Техническая, 18Б, литер А, 2 этаж, каб. 203. Информация об Объектах недвижимого имущества размещена на сайте ЭТП, официальном сайте АО «Компания ТрансТелеКом» - <https://company.ttk.ru/npa> - (в разделе «Непрофильные активы»), официальном сайте Департамента корпоративного имущества ОАО «РЖД» – www.property.rzd.ru. Получить подробную информацию об объектах недвижимого имущества также можно позвонив Заказчику по телефонам: +7(904) 54-69-061, контактное лицо – Масленников Андрей Николаевич, (351) 211-11-11 (доб. 5120), контактное лицо – Якунина Ольга Анатольевна.

Оператор: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23-А. Сайт: <https://i.rts-tender.ru>

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Тел.: +7 (499) 653-77-00

Организатор процедуры: Акционерное общество «Компания ТрансТелеКом» в лице Филиала АО «Компания ТрансТелеКом» «Макрорегион Урал».

2. В любое время, но не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до даты окончания подачи заявок, организатор на основании решения конкурсной комиссии (далее – Конкурсная комиссия) вносит дополнения и (или) изменения в извещение о проведении процедуры и документацию для проведения процедуры на ЭТП, в том числе изменения даты и времени окончания подачи и рассмотрения заявок претендентов, а также даты и времени подведения итогов процедуры.

2.1. Оператор после публикации дополнения или изменения на ЭТП направляет соответствующее уведомление в адрес претендентов, подавших заявку по процедуре, посредством «Личного кабинета участника» или электронной почты (при наличии).

2.2. Дополнения, изменения в документацию для проведения процедуры, а также разъяснения заказчика на запрос претендента поступивший посредством ЭТП размещаются организатором на странице процедуры на ЭТП.

3. Для обеспечения доступа к участию в процедуре в электронной форме претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭТП.

Регистрация на ЭТП осуществляется без взимания платы.

Регистрации подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на ЭТП или регистрация которых была ими прекращена.

Регистрация на ЭТП проводится в соответствии с Регламентом работы электронной площадки, размещенным на ЭТП (далее – Регламент).

3.1. Для принятия участия в процедуре претенденту необходимо внести обеспечительный платеж.

Размер обеспечительного платежа составляет **865 740,00 (восемьсот шестьдесят пять тысяч семьсот сорок) рублей 00 копеек.**

Обеспечительный платеж вносится в порядке и на условиях типовой формы договора об обеспечительном платеже (приложение № 5 к настоящей документации для проведения процедуры), не позднее даты и времени окончания приема заявок.

Графа «Назначение платежа» в платежном документе в обязательном порядке должна содержать указание реквизитов процедуры (номер и дата проведения, № лота (при наличии таковых), для принятия участия в котором претендентом перечисляется обеспечительный платеж.

Договор об обеспечительном платеже считается заключенным в письменной форме с претендентом на условиях согласно типовой форме договора об обеспечительном платеже (приложение № 5 к настоящей документации для проведения процедуры) после наступления следующих двух

событий:

- а) внесения претендентом обеспечительного платежа согласно настоящему пункту;
- б) подачи претендентом документов согласно пункту 5.4 настоящей документации для проведения процедуры.

3.2. Обеспечительный платеж, внесенный победителем процедуры или единственным допущенным претендентом, с которыми заключен договор по итогам процедуры, засчитывается в счет оплаты по такому договору.

При превышении обеспечительного платежа над ценой продажи, суммой арендных платежей за год или иной срок, на который заключен договор аренды (в случае его заключения на срок менее года) либо иной ценой договора победителю процедуры или единственному допущенному претенденту, с которыми заключен договор по итогам процедуры, возвращается разница между внесенным им размером обеспечительного платежа и ценой, указанной в договоре по итогам процедуры, в течение 15 рабочих дней с даты заключения договора по итогам процедуры.

4. Место приема заявок: электронная площадка <https://i.rts-tender.ru>.

Дата начала подачи заявок: с момента опубликования документации для проведения процедуры на сайте «23» сентября 2021 г.

Дата и время окончания подачи заявок: «21» октября 2021 г. в 18 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата и время рассмотрения заявок: «22» октября 2021 г. в 14 час. 00 мин. по московскому времени.

Дата и время подведения итогов процедуры: «25» октября 2021 г. в 18 час. 00 мин. по московскому времени.

5. Претендентом процедуры признается любое юридическое лицо с любой организационно-правовой формой, формой собственности и местом нахождения, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, или субъект гражданского права, указанный в пункте 1 статьи 124 Гражданского кодекса Российской Федерации и подавший в установленные сроки и в установленном порядке заявку на участие в процедуре.

На стороне одного претендента могут выступать несколько лиц.

Лица, выступающие на стороне одного претендента, не вправе участвовать в этой же процедуре самостоятельно либо на стороне другого претендента процедуры. Несоблюдение данного требования является основанием для отклонения как заявок всех претендентов процедуры, на стороне которых выступает такое лицо, так и заявки, поданной таким претендентом самостоятельно.

5.1. К участию в процедуре допускаются претенденты, соответствующие установленным требованиям процедуры.

5.2. Подача заявки претендентом осуществляется через ЭТП в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) в форматах pdf¹, заверенных подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента. Договор по итогам процедуры заключается сторонами в простой письменной форме.

5.3. Прием заявок претендентов начинается с даты, указанной в документации для проведения процедуры, осуществляется в сроки, установленные в документации для проведения процедуры.

5.4. Заявка претендента должна состоять из следующих документов:

а) заявка (документ, подготовленный по форме приложения № 1 к настоящей документации для проведения процедуры), подаваемая путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки;

б) предложение о цене (документ, оформленный по форме приложения № 2 к настоящей документации для проведения процедуры).

Предложение о цене должно содержать стоимость (с учетом НДС), за которую претендент готов получить объект недвижимого имущества по договору купли-продажи;

в) копии учредительных документов (для претендентов, являющихся юридическим лицом);

г) копии документа, удостоверяющего личность (для претендентов, являющихся физическим лицом или индивидуальным предпринимателем).

Претендентом должны быть представлены копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

д) копии доверенности на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица (предоставляется в случае, если от имени претендента действует его представитель);

е) договор простого товарищества (договор о совместной деятельности) (если в процедуре принимает участие претендент, на стороне которого выступает несколько лиц). Договор должен быть сканирован с оригинала.

Претендент, на стороне которого выступает несколько лиц, должен представить в составе заявки все предусмотренные процедурой документы.

¹ PDF - Portable Document Format (открытый стандарт ISO 32000) - кроссплатформенный формат электронных документов, разработанный фирмой Adobe Systems Incorporated.

При этом, в заявке претендента, на стороне которого выступают несколько лиц, подготовленной по форме заявки приложения № 1 к настоящей документации для проведения процедуры, должны быть представлены сведения, подтверждающие соответствие каждого лица, выступающего на стороне такого претендента, требованиям процедуры;

ж) платежный документ, подтверждающий перечисление обеспечительного платежа, с отметкой об исполнении банка, осуществившего платеж.

5.5. Указанные документы подаются претендентом в составе заявки в рамках каждого лота отдельно.

В рамках одного лота претендент имеет право подать только одну заявку на участие.

5.6. Документы (копии документов), подаваемые претендентом, в части их оформления, заверения и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации и настоящей документации для проведения процедуры.

5.7. Документы, подаваемые претендентом, не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены (если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом). Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

5.8. Заявки претендентами подаются в соответствии с Регламентом ЭТП.

5.9. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, ЭТП не фиксируются.

Претендент не вправе отозвать поданную им на участие в процедуре заявку либо внести изменения в заявку после установленной даты и времени окончания подачи заявок.

5.10. Требования, предъявляемые к претендентам:

Претендент должен соответствовать следующим установленным требованиям:

- а) не находиться в процессе ликвидации;
- б) не быть признанным несостоятельным (банкротом);
- в) экономическая деятельность претендента не должна быть приостановлена.

5.11. Претендент вправе изменить или отозвать поданную заявку в любое время до даты и времени окончания подачи заявок.

Для внесения изменений в поданную заявку или отзыва заявки

необходимо следовать положениям для пользователя на ЭТП.

6. По окончании срока подачи заявок на участие в процедуре, электронные документы, полученные от претендента процедуры в электронной форме, направляются оператором ЭТП организатору. Документы, заполненные претендентом по формам приложений № 1, № 2, а также иные документы, предусмотренные пунктом 5.4 настоящей документации для проведения процедуры, становятся доступны исключительно организатору.

6.1. По результатам рассмотрения заявок, предложений о цене и прилагаемых к ним документов, Конкурсная комиссия принимает решение о допуске или не допуске претендентов к участию в процедуре (лоте). Указанное решение оформляется протоколом рассмотрения заявок претендентов процедуры (лота).

6.2. Основаниями для отказа в участии по процедуре (лота) и не допуске заявки претендента являются:

а) предоставление заявки по истечении срока приема, указанного в документации для проведения процедуры;

б) несоответствие заявки требованиям, установленным в документации для проведения процедуры;

в) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

г) несоответствие претендента требованиям, установленным в документации для проведения процедуры;

д) представлены не все документы, предусмотренные перечнем, указанным в документации для проведения процедуры или представлены недостоверная информация и документы;

е) претендентом не внесен обеспечительный платеж.

ж) если цена предложения значительно ниже рыночной цены продаваемого имущества и отчуждение имущества по предлагаемой цене экономически нецелесообразно.

6.3. Победителем процедуры (лота), с которым заключается договор, признается:

а) в случае допуска 2 (двух) и более заявок и предложений о цене – претендент, предложивший наибольшую цену;

б) в случае если 2 (два) и более претендентов предложили одинаковую наибольшую цену за продаваемое или предоставляемое в аренду имущество – претендент, заявка которого была подана на ЭТП ранее других.

6.4. Решение Конкурсной комиссии о признании претендента победителем процедуры (лота) и заключении с ним договора оформляется в протоколе о подведении итогов процедуры (лота).

6.5. Если в срок для приема заявок, указанный в документации для проведения процедуры, ни одна заявка не была подана (зафиксировано отсутствие поданных заявок), либо по результатам рассмотрения поданных заявок и предложений о цене были приняты решения об отказе в допуске претендентов к участию в процедуре, либо к участию в процедуре была допущена одна заявка претендента, Конкурсная комиссия принимает решение о признании процедуры (лота) несостоявшейся, которое отражается в протоколе о подведении итогов процедуры.

6.6. Если процедура (лот) признана несостоявшейся по причине допуска к участию одной заявки претендента, сделка совершается с единственным претендентом по цене, которая была указана претендентом в предложении о цене, оформленном по форме приложения № 2.

6.7. Протокол о подведении итогов процедуры размещается на странице процедуры на ЭТП в день подведения итогов процедуры.

6.8. В день публикации на ЭТП протокола о подведении итогов, оператором посредством «Личного кабинета участника» всем претендентам направляется уведомление о подведении итогов.

6.9. Процедура считается завершенной с момента подписания Конкурсной комиссией протокола о подведении итогов по процедуре или об отказе от проведения процедуры.

6.10. При публикации протокола о подведении итогов, предусматривающего заключение договора, в нем, в том числе, размещается следующая информация:

а) номер процедуры, номер лота, наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) наименование победителя или единственного допущенного претендента, с которым принято решение о заключении договора (для физического лица или индивидуального предпринимателя - соответственно фамилия, имя, отчество);

в) цена сделки с учетом НДС.

6.11. Заказчик вправе обратиться в Конкурсную комиссию с ходатайством об отказе от проведения процедуры по одному или нескольким лотам, в том числе в день подведения итогов процедуры без объяснения причин.

Конкурсная комиссия на основании ходатайства заказчика принимает решение об отказе от проведения процедуры по одному или нескольким лотам без объяснения причин в любое время в пределах установленной даты подведения итогов процедуры, в том числе в день подведения итогов процедуры.

6.12. Решение об отказе от проведения процедуры оформляется соответствующим уведомлением об отказе от проведения процедуры, которое направляется за подписью председателя Конкурсной комиссии организатору в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его подписания, но в пределах даты подведения итогов процедуры.

6.13. Уведомление об отказе от проведения процедуры размещается организатором не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения Конкурсной комиссией на странице процедуры на ЭТП, но в пределах даты подведения итогов процедуры.

6.14. Заказчик, организатор и оператор не несут никакой ответственности перед претендентами за отказ от проведения процедуры, от заключения договора, за любые убытки, вызванные отказом от проведения процедуры, от заключения договора, и не берут на себя обязательства по уведомлению каждого претендента об отказе от проведения процедуры, от заключения договора, об итогах процедуры и не несут ответственности в случаях, когда претенденты не осведомлены об отказе от проведения процедуры, от заключения договора, об итогах процедуры при условии надлежащего размещения уведомлений на электронной площадке <https://i.rts-tender.ru>.

7. В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты публикации протокола о подведении итогов по процедуре заказчик и победитель процедуры или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора (контрагент), заключают договор в отношении объектов недвижимого имущества, являющихся предметом процедуры по форме, приведенной в приложении № 3 к настоящей документации для проведения процедуры.

В течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты проведения процедуры победитель или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора (контрагент), обязан прибыть для заключения Договора к Заказчику по адресу: 620050, г. Екатеринбург, ул. Техническая, 18Б, литер А, 2 этаж., каб. 203.

Государственная регистрация перехода права собственности (при необходимости) осуществляется сторонами на условиях, установленных договором, и в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Заказчиком и контрагентом могут быть согласованы иные сроки рассмотрения, подписания, направления/предъявления (вручения) договора в пределах максимального срока, установленного в соответствии с пунктом 7 настоящей документации для проведения процедуры.

В случае если победителем или единственным допущенным претендентом, с которым принято решение о заключении договора, будет

признан претендент процедуры, на стороне которого выступает несколько физических или юридических лиц, договор заключается с таким претендентом, с указанием всех лиц, выступающих на его стороне, при этом непосредственно подписание договора осуществляется одним лицом, указанным в заявке претендента и действующим от имени всех остальных лиц по доверенности или на основании договора простого товарищества (договора о совместной деятельности).

7.1. Получить подробную информацию о порядке заключения договора можно позвонив заказчику по телефону: +7(904) 54-69-061, контактное лицо – Масленников Андрей Николаевич.

7.2. Победитель процедуры или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора (юридическое лицо) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры до заключения договора обязан представить информационную справку (по форме приложения № 4 к настоящей документации для проведения процедуры), содержащую сведения о владельцах победителя процедуры или единственного допущенного претендента, с которым принято решение о заключении договора, включая конечных бенефициаров, с приложением подтверждающих документов (действие данного пункта не распространяется на физических лиц и индивидуальных предпринимателей, органы государственной власти, органы местного самоуправления, дочерние (зависимые) общества ОАО «РЖД», а также учреждения и подразделения Русской Православной церкви).

Победитель процедуры или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов процедуры до заключения договора обязан представить нотариально удостоверенное согласие другого супруга на совершение сделки с недвижимым имуществом в случаях, предусмотренных частью 3 статьи 35 Семейного кодекса Российской Федерации либо письменное согласие другого супруга на совершение сделки с недвижимым имуществом (в случаях, не предусмотренных частью 3 статьи 35 Семейного кодекса РФ)²

7.3. Оплата приобретенного имущества по итогам процедуры производится победителем процедуры или единственным допущенным претендентом, с которым принято решение о заключении договора, одновременно в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора.

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета заказчика, указанного в договоре.

² Данное требование применяется в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей, состоящих в зарегистрированном браке.

7.4. Заказчик вправе отказаться от заключения (подписания) договора в случае, если победитель процедуры, или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора, в установленный срок:

- а) уклонился и/или отказался от заключения договора;
- б) не представил в установленный срок подписанный со своей стороны договор;
- в) не представил информационную справку, содержащую сведения о владельцах, включая конечных бенефициаров, или представил указанные сведения не в полном объеме, либо без приложения подтверждающих документов;
- г) не представил в срок и порядке, установленные в документации, согласие супруга на совершение сделки с недвижимым имуществом (данное требование применяется в отношении физических лиц и индивидуальных предпринимателей, состоящих в зарегистрированном браке).

В случае отказа от заключения (подписания) договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, обеспечительный платеж, внесенный победителем процедуры либо единственным допущенным претендентом, не возвращается.

7.5. В случае отказа от заключения договора и/или непредставления документов и/или сведений, указанных в пункте 7.4 настоящей документации для проведения процедуры победитель процедуры или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора, признается уклонившимся от заключения договора.

7.6. При уклонении от заключения договора в установленный срок, победитель процедуры или единственный допущенный претендент, с которым принято решение о заключении договора, утрачивает право на заключение такого договора.

7.7. При наличии оснований, указанных в пункте 7.4 настоящей документации для проведения процедуры, при уклонении или отказе победителя от заключения договора, заказчик вправе заключить договор с претендентом, предложение которого о цене было наибольшим после предложения победителя.

7.8. Решение о признании победителя уклонившимся от заключения договора и заключении договора с претендентом, предложение которого о цене было наибольшим после предложения победителя, оформляется в протоколе о признании претендента уклонившимся от заключения договора.

7.9. В случае если победитель процедуры или претендент, с которым заключен договор, уклоняется от исполнения условий заключенного с ним договора, в том числе касающихся внесения платы в установленный договором

срок, заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть такой договор, при этом обеспечительный платеж не возвращается.

7.10. Заказчик вправе заключить в 30 (тридцати) дневный срок договор с претендентом, предложение которого о цене сделки было наибольшим после предложения победителя, в случае уклонения или отказа победителя от заключения договора в установленный срок, а также в случае отказа АО «Компания ТрансТелеКом» в лице Филиала «Макрорегион Урал» в одностороннем порядке от исполнения договора с победителем процедуры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Претендент, зарегистрированный на ЭТП, может направить запрос о разъяснении (далее - запрос) размещенной информации по процедуре посредством ЭТП. Запрос на разъяснения может быть направлен в срок не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до даты и времени окончания подачи заявок, указанных в разделе 4 документации для проведения процедуры.

8.1. Разъяснения заказчика размещаются организатором на странице процедуры на ЭТП, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления запроса, но не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты и времени окончания подачи заявок, указанных в разделе 4 документации для проведения процедуры.

8.2. В случае направления запроса о предоставлении разъяснений иностранными лицами, такой запрос должен иметь перевод на русский язык.

8.3. С иной информацией, условиями договора претенденты могут ознакомиться по адресу: 620050, г. Екатеринбург, ул. Техническая, 18Б, литер А, 2 этаж, каб. 203, позвонив Заказчику по телефонам: +7(904) 54-69-061, контактное лицо – Масленников Андрей Николаевич, (351) 211-11-11 (доб. 5120), контактное лицо – Якунина Ольга Анатольевна.