# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении продажи посредством публичного предложения**

**на АО «ЕЭТП» (РОСЭЛТОРГ) № COM28082500154**

**невостребованного актива АО «Россети Янтарь» - нежилого производственного здания, общей площадью 991 кв. м, расположенного по адресу: Калининградская область, Черняховский район, г. Черняховск, ул. Пушкина, дом 21**

Продажа посредством публичного предложения (далее также – продажа, торги) проводится в электронной форме с использованием электронной торговой площадки Акционерного общества «Единая электронная торговая площадка» (Росэлторг) на сайте <https://com.roseltorg.ru> (далее – ЭТП).

Документация по проведению продажи посредством публичного предложения (далее - документация) и иная информация о продаже размещены на ЭТП, а также на официальном сайте Организатора торгов в сети Интернет https://www.rosseti-yantar.ru/ в разделе «Закупки» - «Продажа и аренда имущества»: https://www.rosseti-yantar.ru/zakupki/prodazha-i-arenda-imushchestva/, на официальном сайте ПАО «Россети» -  [www.rosseti.ru](http://www.rosseti.ru) в Разделе [Главная](https://www.rosseti.ru/) / [Компания](https://www.rosseti.ru/company/) / [Управление собственностью](https://www.rosseti.ru/company/property-management/) / [Извещения о продажe активов ДЗО ПАО «Россети»](https://www.rosseti.ru/company/property-management/notification-of-the-sale-of-assets/): https://www.rosseti.ru/company/property-management/notification-of-the-sale-of-assets/ (совместно далее именуемые — сайты).

Продажа является открытой по составу участников, с открытой формой подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены с возможностью повышения (публичное предложение) в соответствии с документацией, прилагаемой к настоящему извещению, и положениями действующего законодательства РФ.

**Наименование продавца – организатора торгов: АО «Россети Янтарь»** (местонахождение: 236022, Калининградская область, г. Калининград, ул. Театральная, д. 34).

**Реализуемое имущество:**

**Лот № 1 - Нежилое двухэтажное производственное здание, общей площадью 991 кв.м, с кадастровым номером 39:13:010318:178, инв. № 5302277, 1968 года постройки, расположенное по адресу: Калининградская область, Черняховский район, г. Черняховск, ул. Пушкина, дом 21 (далее – Имущество).**

Подробное описание имущества приведено в приложении 1 к документации.

Имущество расположено на земельном участке с кадастровым номером 39:13:010318:37, площадью 2 691 кв. м, предоставленном АО «Россети Янтарь» в аренду администрацией МО «Черняховский муниципальный район» по договору аренды земельного участка от 15.04.2011 № 12/2011 (запись в ЕГРН от 04.08.2011 № № 39-39-06/191/2011-403 от 04.08.2011), на срок до 10.04.2060 г., для обслуживания производственного здания.

*На дату публикации настоящего Извещения реализуемое имущество свободно от любых прав и притязаний третьих лиц, о которых Продавец знал или должен был знать, не является предметом спора в суде общей юрисдикции, арбитражном или третейском суде. На реализуемое имущество не наложен арест, в отношении него не ведется исполнительное производство.*

**Основные условия продажи посредством публичного предложения:**

**Дата и время начала приема заявок для участия в продаже: 01.09.2025**, 08 ч. 00 мин. по местному времени Организатора продажи.

**Дата и время окончания приема заявок для участия в продаже: 13.10.2025**, 10 ч. 00 мин. по местному времени Организатора продажи.

Прием заявок осуществляется в указанный период на ЭТП в порядке, предусмотренном документацией.

**Дата признания претендентов** **на участие в продаже (далее - претендент) участниками торгов: 14.10.2025**.

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов в срок не позднее 13.10.2025**, 10 ч. 00 мин. по местному времени Организатора торгов**.**

**Дата и время проведения продажи: 16.10.2025**, 10 ч. 00 мин. по местному времени Организатора торгов.

**Место проведения продажи:** на странице данной продажи на сайте <https://com.roseltorg.ru>.

**Первоначальная цена предложения:** 7 748 400 (Семь миллионов семьсот сорок восемь тысяч четыреста) рублей 00 копеек (с учетом НДС 20% - 1 291 400 (Один миллион двести девяносто одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек).

**Минимальная цена предложения** (**цена отсечения**)**:** 4 000 000 (Четыре миллиона) рублей 00 копеек (с учетом НДС 20% - 666 666 (шестьсот шестьдесят шесть тысяч шестьсот шестьдесят шесть) рублей 67 копеек).

**Величина понижения цены первоначального предложения** (**шаг понижения цены**)**:** 334 840 (Триста тридцать четыре тысячи восемьсот сорок) рублей 00 копеек (с учетом НДС).

**Период понижения цены:** 1 (один) час от времени начала проведения процедуры продажи, далее период понижения цены (время ожидания ценовых предложений) - 20 минут.

**Величина повышения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на шаге понижения** (**шаг на повышение**): 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**Период повышения цены:** 20 минут.

**Размер задатка:** 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Победителем признается участник торгов, подтвердивший первоначальную цену или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения цены», при отсутствии предложений других участников торгов, либо участник торгов предложивший наибольшую цену.

Подробные условия и порядок проведения продажи содержатся в документации, ознакомиться с которой, а также с формой заявки, требованиями к претендентам по оформлению документов, проектом договора купли-продажи и иными сведениями, можно на ЭТП в течение всего срока приема заявок.

**Осмотр Имущества:**

**Осмотр** Имущества возможен в месте его нахождения. Условия осмотра имущества: с даты начала приема заявок **до даты окончания приема заявок для участия в торгах** по рабочим дням (с понедельника по пятницу) **с 08 ч.00 мин. до 17 ч.00 мин.** (по пятницу до 16 ч. 00 мин.) по местному времени Организатора торгов.

Для осмотра Имущества необходимо связаться с одним из контактных лиц Организатора.

**Контактные лица Организатора** по вопросам организации торгов и вопросам, связанным с осмотром Имущества:

- начальник управления собственностью Федотов Вадим Николаевич, тел. 8(4012) 46-03-46, адрес электронный почты: Fedotov-VNikol@Rosseti-Yantar.Ru.

- ведущий юрисконсульт управления собственностью Потапенко Ольга Сергеевна, тел. 8(4012) 57-64-71, адрес электронной почты: [Potapenko-OS@Rosseti-Yantar.Ru](mailto:Potapenko-OS@Rosseti-Yantar.Ru).

**Подача заявки на участие в торгах:**

**Для подачи заявки на ЭТП в целях участия в торгах, проводимых в электронной форме на ЭТП, претендент должен:**

получить квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи для участия в проводимых на ЭТП электронных процедурах;

зарегистрироваться на ЭТП в порядке, установленном ЭТП;

перечислить на счет претендента, открытый на ЭТП для проведения операций по обеспечению участия в процедурах в электронной форме, денежные средства в размере платы, взимаемой оператором ЭТП с участника, признанного победителем продажи, в соответствии с требованиями регламента ЭТП.

Информация о порядке регистрации на ЭТП, порядке получения квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, ключа электронной подписи и иные документы, определяющие порядок работы по процедуре продажи, проводимой в электронной форме, размещаются на сайте <https://com.roseltorg.ru>.

Для участия в продаже претендент должен заключить с Организатором торгов договор о задатке и на условиях указанного договора внести задаток путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов по следующим реквизитам:

| **№ п/п** | **Наименование** | **Сведения организации** |
| --- | --- | --- |
|  | Полное наименование организации | Акционерное общество «Россети Янтарь» |
|  | Сокращенное наименование организации | АО «Россети Янтарь» |
|  | Юридический адрес | 236022, Калининградская область, г. Калининград,  ул. Театральная, д. 34 |
|  | Почтовый адрес | 236035, а/я 5065  Телефон (4012) 57-64-66 |
|  | ИНН | 3903007130 |
|  | КПП основной код | 390601001 |
|  | ОГРН | 1023900764832 |
|  | ОКТМО | 277010000 |
|  | ОКПО | 00106827 |
|  | Банковские реквизиты | Расчетный счет№40702810700000174978  БАНК ГПБ (АО)  кор/счет 30101810200000000823  БИК 044525823  КПП 997950001  ИНН 7744001497 |
|  | Юридический адрес банка | 117420, г. Москва, ул. Намёткина, д. 16, к. 1 |
|  | Руководитель | Генеральный директор Торсунов Вячеслав Юрьевич |

Задаток должен поступить на счет Организатора продажи в срок не позднее \_\_\_**.\_\_\_\_.20\_\_\_**, \_\_\_ ч. \_\_\_ мин. по местному времени Организатора торгов.

**В платежном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация** **о торгах** *(пример: «Задаток для участия в продаже посредством публичного предложения АО «Россети Янтарь» № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот № 1»*).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по подписанию договора, заключаемого по итогам торгов, и оплате Имущества продаваемого на торгах в случае признания Претендента победителем, а также участником торгов с наибольшим предложением о цене имущества после предложения победителя – если в случаях, установленных документацией, договор подлежит заключению с таким лицом.

**После внесения (перечисления) претендентом задатка согласно п. 4.1 документации, для участия в продаже претендент (уполномоченное им лицо) через сайт ЭТП создает Заявку, подписывает ее электронной подписью и отправляет Организатору посредством ЭТП.**

**Заявка, подаваемая Претендентом на ЭТП, состоит из:**

1. заполненного и подписанного претендентом бланка заявки (по форме Приложения № 2 к документации)
2. указанных в п. 5.5 документации отсканированных документов (рекомендуется формат pdf[[1]](#footnote-2) с разрешением 100-200 dpi[[2]](#footnote-3).

В заявке допускается использовать следующие форматы электронных документов: .doc, .xls, .ppt, (Microsoft Office) .pdf, .rar, .zip, .tif, .jpeg. Общий объем каждого отдельного файла не должен превышать 60 Мегабайт.

Все файлы, представленные в составе заявки, должны иметь наименование, соответствующее наименованию документов, содержащихся в них.

Документы, входящие в состав заявки, выполнять в формате А4, размер шрифта не менее 12 без масштабирования.

В случае если в составе заявки представлен документ, который не поддается прочтению (ввиду, например, низкого качества копирования / сканирования Претендентом, повреждения документа претендентом и др.), документ считается непредставленным и не рассматривается.

Заявка рассматривается как обязательство претендента. Организатор вправе требовать от победителя торгов заключения договора на условиях документации.

**Претендент вправе подать только одну заявку.**

Вместе с заполненной и подписанной Заявкой претендент направляет следующие документы (далее - Документы для участия в торгах):

1) опись представленных документов, заверенная подписью и печатью (при ее наличии) претендента. Документ должен быть сканирован с оригинала.

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

3) согласие на обработку персональных данных по форме, утвержденной Организатором продажи.

4) Дополнительные документы согласно отдельным перечням для юридических/физических лиц в соответствии с пп. 4, 5 пункта 5.5. раздела 5 документации.

**Требования к претендентам на участие в торгах:**

**К участию в торгах допускаются** юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, которые могут быть признаны покупателями по законодательству Российской Федерации, своевременно подавшие заявку и другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в торгах.

**Обращаем внимание претендентов на требования к совершению сделок, установленные Указом Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации».**

Ответственность за своевременную подачу заявки и документов, необходимых для участия в торгах, а также за наличие у претендента необходимых в соответствии с действующим законодательством для совершения сделки купли-продажи согласий, решений, разрешений органов управления претендента – юридического лица, органов государственной власти либо специализированных организаций, либо иных лиц, возлагается на претендента.

Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

а) не находиться в процессе ликвидации или реорганизации в форме выделения или разделения;

б) в отношении претендента не возбуждено дело о банкротстве;

в) экономическая деятельность претендента не должна быть приостановлена.

г) на имущество претендента не наложен арест по решению суда, административного органа.

Соответствие обязательным требованиям, указанным в настоящем пункте, подтверждается претендентом в декларативной форме в Заявке в соответствии с Приложением № 2 к документации.

Документы, представленные иностранными юридическими лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык. Обращаем внимание претендентов - иностранных юридических лиц на требования к совершению сделок, установленные указом Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации».

**Организатор торгов отказывает претенденту в приеме заявки в следующих случаях:**

а) заявка представлена по истечении срока приема заявок, указанного в извещении о продаже;

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.

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.

**Подведение итогов торгов и заключение договора:**

**Победитель торгов определяется в порядке, установленном документацией.**

Участникам торгов, не ставшими победителями, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (пяти) банковских дней со дня проведения (подведения итогов) продажи по реквизитам, указанным в договоре о задатке.

Протокол об итогах торгов составляется в день проведения продажи и подписывается членами комиссии по проведению аукциона/продажи невостребованных активов, и размещается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты его подписания на странице торгов на сайте <https://com.roseltorg.ru/>.

**Продажа признается несостоявшимися, если:**

- 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 заключает договор купли-продажи с данным единственным участником, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения»;

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

Признание продажи несостоявшейся фиксируется в протоколе об итогах продажи.

Договор купли-продажи имущества между продавцом и победителем (единственным участником) торгов, неотъемлемой частью которого является протокол об итогах продажи, оформляется в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней после подписания протокола об итогах продажи.

В случае если по результатам торгов договор купли-продажи имущества будет являться для Общества сделкой, совершение которой подлежит одобрению Советом директоров Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации или Уставом Общества, договор купли-продажи имущества оформляется в срок не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с даты принятия Советом директоров Общества соответствующего решения.

В случае подписания договора купли-продажи по доверенности такая доверенность должна прилагаться к договору.

При наличии оснований для отказа от заключения Договора либо для одностороннего отказа от исполнения заключенного Договора с Победителем торгов, предусмотренных документацией, Продавец вправе заключить Договор с Участником, предложение о цене которого является наиболее высоким после предложения Победителя.

**Ответственность Победителя/единственного участника торгов/ участника торгов с наибольшим предложением о цене имущества после предложения победителя – если в случаях, установленных документацией, договор подлежит заключению с таким лицом:**

- в случае уклонения или отказа Победителя / единственного участника торгов/ участника торгов с наибольшим предложением о цене имущества после предложения победителя – если в случаях, установленных документацией, договор подлежит заключению с таким лицом, от заключения в указанный срок договора купли-продажи, он утрачивает право на заключение договора купли-продажи и обязан уплатить Продавцу штраф в размере 30 % от цены продажи Имущества, указанной в протоколе об итогах торгов,

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств по оплате и фактическому принятию имущества, предусмотренных договором купли-продажи, и связанного с этим расторжением договора Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, Покупатель обязан уплатить Продавцу штраф в размере 30 % от цены продажи Имущества, указанной в договоре купли-продажи,

- в случае нарушения Покупателем сроков исполнения обязательств по оплате и фактическому принятию имущества, определенных в договоре купли-продажи, и, если Продавцом не направлено уведомление о расторжении договора купли-продажи в одностороннем внесудебном порядке, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 0,1 % от цены продажи имущества, указанной в договоре купли-продажи, за каждый день просрочки исполнения обязательства,

- в случае уклонения (отказа) Победителя/ единственного участника торгов/ участника торгов с наибольшим предложением о цене имущества после предложения победителя – если в случаях, установленных документацией, договор подлежит заключению с таким лицом/ Покупателя от заключения в установленный срок Договора купли-продажи Имущества или неисполнения в установленный срок обязательства по оплате и приемке Имущества, он лишается права на его приобретение, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Штрафные санкции (неустойка), предусмотренные документацией, взыскиваются с Победителя торгов / единственного участника торгов / участника торгов с наибольшим предложением о цене имущества после предложения победителя – если в случаях, установленных документацией, договор подлежит заключению с таким лицом/ Покупателя в пользу Продавца сверх суммы задатка.

**Порядок (сроки) оплаты Имущества:** Оплата приобретаемого на торгах имущества производится в порядке, размере и сроки, определенные в договоре купли-продажи имущества. В договоре купли-продажи предусматривается уплата неустойки в случае уклонения или отказа победителя торгов от оплаты имущества.

Прочие условия проведения торгов, не указанные в настоящем извещении, изложены в документации.

1. PDF - Portable Document Format (открытый стандарт ISO 32000) - кроссплатформенный формат электронных документов, разработанный фирмой Adobe Systems Incorporated. [↑](#footnote-ref-2)
2. DPI – Dots per inch – количество точек на линейный дюйм. [↑](#footnote-ref-3)