

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИССАДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ
ОБЛАСТИ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ ПО
ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

2025 год

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области (далее - Администрация, Продавец) объявляет о проведении аукциона в электронной форме по продаже муниципального имущества (далее по тексту – Процедура). Процедура проводится в порядке, установленном в настоящем Информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества (далее также – Информационное сообщение), а также в соответствии с решением Совета депутатов Иссадского сельского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от 08 сентября 2025 г. № 19 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 29.03.2018 года № 18 « Об утверждении прогнозного плана приватизации муниципального имущества муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области, подлежащих приватизации в 2025 года» и на основании постановления администрации муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области от 27 ноября 2025 года № 201 «Об условиях приватизации муниципального имущества».

1	Продавец	<p>Администрация муниципального образования Иссадское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области Место нахождения: 187430, Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад, ул. Лесная, д.1 в лице главы администрации: Васильевой Натальи Борисовны Ответственное лицо Продавца по вопросам проведения Аукциона: Капустина Оксана Викторовна тел. 8 (81363) 35-146, e-mail: kapustina-adm@yandex.ru</p>
2	Оператор электронной площадки	<p>АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» Место нахождения: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2. Сайт: http://www.sberbank-ast.ru Электронная площадка (универсальная торговая платформа): http://utp.sberbank-ast.ru Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru тел.: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21 Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии: - с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament); - инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions); - с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).</p>

3	Предмет Процедуры	<p>ЛОТ № 1: нежилое здание площадью 35.5 кв.м, кадастровый номер 47:10:0000000:11646, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Иссадское сельское поселение, д. Немытово-2, ул. Песочная, д. 3 с земельным участком площадью 754,0 кв.м, кадастровый номер 47:10:0303010:23, расположенным по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Иссадское сельское поселение, д. Немытово-2, ул. Песочная, земельный участок 3.</p> <p>Описание объектов: Приложение № 1</p>
4	Порядок осмотра Объекта (лота)Процедуры	<p>Осмотр Объекта производится в период подачи заявок по пятницам с 10:00 до 13:00 без взимания платы и обеспечивается Продавцом по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании направленного обращения.</p> <p>Для осмотра Объектов, с учетом установленных сроков, лицо, желающее осмотреть Объект, направляет обращение по электронной почте issad-adm@yandex.ru указанием следующих данных:</p> <ul style="list-style-type: none"> - тема письма: Запрос на осмотр Объектов (лота); - Ф.И.О лица которым будет произведен осмотр (физического лица, индивидуального предпринимателя, руководителя юридического лица или их представителей); - наименование юридического лица (для юридического лица); - почтовый адрес или адрес электронной почты, контактный телефон; - № лота; - местоположение (адрес) Объектов (лота).
5	Сведения о начальной цене продажи Объектов, шаге аукциона	<p>Начальная цена продажи:</p> <p>Лот №1: 2 218 200 руб. 00 копеек с учетом НДС в том числе 1 369 200 рублей 00 копеек – нежилое здание с учетом НДС, 849 000 рублей 00 копеек – земельный участок</p> <p>Шаг аукциона Лот № 1: 110 960 рублей 00 копеек</p>
6	Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры	<p>1) Место и порядок подачи (приема) Заявок: электронная площадка сайт: http://www.sberbank-ast.ru</p> <p>Адрес электронной площадки в сети «Интернет»: http://utp.sberbank-ast.ru/AP</p> <p>2) Дата и время начала подачи (приема) Заявок: 27.11.2025 в 20 час. 00 мин. по московскому времени.</p> <p>Подача Заявок осуществляется круглосуточно.</p> <p>3) Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: 23.12.2025 в 20 час. 00 мин. по московскому времени</p> <p>4) Дата определения участников: 25.12.2025 в 10 час. 00 мин. по московскому времени</p> <p>5) Дата и время проведения Процедуры: 29.12.2025 в 10 час. 00 мин. по московскому времени</p> <p>6) Место и срок подведения итогов Процедуры: 29.12.2025 в 14 час. 00 мин. по московскому времени</p>
7	Порядок отказа от проведения Процедуры	Продавец вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.
8	Сроки и порядок регистрации на электронной	Для обеспечения доступа к участию в Процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ГИС.ТОРГИ и на электронной площадке http://www.sberbank-ast.ru .

	площадке	
9	Порядок ознакомления Претендентов с информацией, условиями договора купли-продажи Объекта (лота) Процедуры	Любое лицо вправе направить запрос о разъяснении размещенной информации на электронную площадку http://www.sberbank-ast.ru . Запрос разъяснений подлежит рассмотрению Продавцом, если он был получен электронной площадкой, не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, указанных в п. 3 раздела 6 Информационного сообщения. В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.
10	Требования к Участникам Процедуры	Участниками могут быть любые физические и юридические лица, за исключением: государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений; юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 настоящего Федерального закона; юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.
11	Порядок подачи (приема) и отзыва Заявок	<p>1) Заявка подается путем заполнения формы, утвержденной Информационным сообщением (Приложение 2), с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов) в соответствии с Приложением 3.</p> <p>2) Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.</p> <p>3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) Заявок, указанных в п. 2 раздела 6 Информационного сообщения, до времени и даты окончания подачи (приема) Заявок, указанных в п. 3 раздела 6 Информационного сообщения.</p> <p>4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.</p> <p>5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в п. 3 раздела 6 Информационного сообщения, отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.</p>
12	Порядок внесения и возврата задатка	<p>1) Для участия в Процедуре Претендент вносит задаток в размере: Лот 1: 221 820 рублей 00 копеек</p> <p>2) Претендент обеспечивает поступление задатка в срок с 27.11.2025 г. по 23.12.2025 г.</p> <p>3) Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки (раздел 2 Информационного сообщения) Получатель: Наименование: АО «Сбербанк –АСТ» ИНН 7707308480, КПП 770401001 р/с: 40702810300020038047 кор. счѐт: 30101810400000000225,</p>

		<p>Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК:044525225</p> <p>Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе в электронной форме по Лоту № __» (ИНН плательщика).</p> <p>Информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки на участие в торгах и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.</p> <p>4) В случаях отзыва Претендентом Заявки порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки</p> <p>5) Участникам, за исключением Победителя Процедуры и лица, признанного единственным Участником, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней с даты подведения итогов. Процедуры, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>6) Претендентам, не допущенным к участию в Процедуре, внесенный задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>7) Задаток внесенный лицом впоследствии признанным Победителем или лицом, признанным единственным Участником Процедуры засчитывается в счет оплаты приобретаемого Объекта. При этом заключение договора купли-продажи для Победителя Процедуры либо лица, признанного единственным Участником является обязательным.</p> <p>8) При уклонении или отказе Победителя Процедуры либо лица, признанного единственным Участником от заключения в установленный срок договора купли-продажи Объектов он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.</p> <p>Результаты Процедуры аннулируются.</p> <p>9) В случае отказа Продавца от проведения Процедуры, поступившие задатки возвращаются претендентам/участникам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении Процедуры, порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.</p> <p>10) В случае изменения реквизитов претендента/участника для возврата задатка, указанных в Заявке, претендент/участник должен направить в адрес электронной площадки уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры, при этом задаток возвращается претенденту/участнику в порядке, установленном настоящим разделом.</p>
13	Ограничения допуска к участию	<p>Претендент не допускается к участию в Процедуре по следующим основаниям:</p> <p>а) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;</p> <p>б) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) представлен не полный пакет документов, предусмотренный перечнем, установленным в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества, или оформление и/или содержание указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и/или требованиям, установленным в информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества;</p> <p>г) не поступления в установленный срок задатка на счет, указанный в</p>

		информационном сообщении о проведении продажи муниципального имущества.
14	Порядок проведения Процедуры, определения победителя	<p>1) Процедура проводится в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 №178«О приватизации государственного и муниципального имущества» и Регламентом электронной площадки http://www.sberbank-ast.ru.</p> <p>2) Победителем Процедуры признается: Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.</p> <p>В случае, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества.</p> <p>Аукцион признан несостоявшимся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по причине признания участником аукциона только одного претендента - ввиду отсутствия заявок - по результатам рассмотрения заявок Продавцом принято решение об отказе в допуске всем участникам, подавшим заявки - по результатам рассмотрения заявок Продавцом принято решение о допуске только одного участника.
15	Срок заключения договора купли-продажи недвижимого имущества и ответственность за уклонение или отказ от заключения договора купли-продажи	<p>По результатам Процедуры Продавец, либо лицо, признанное единственным Участником, и Победитель с которым Продавец принял решение заключить договор (покупатель) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов Процедуры заключают в соответствии с законодательством Российской Федерации договор купли-продажи Объекта (лота) по форме Приложения 4.</p> <p>Подписание договора купли-продажи производится на ГИС.ТОРГИ в электронном виде, а также в письменном виде по адресу: Ленинградская область, Волховский район, д. Иссад, ул. Лесная, д. 1, кабинет 4</p> <p>При уклонении или отказе победителя, либо лица, признанного единственным Участником от заключения в установленный срок договора купли-продажи муниципального имущества результаты Процедуры аннулируются, победитель, либо лицо, признанное единственным Участником, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.</p> <p>С победителем электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли – продажи, взимается плата оператором электронной площадки за участие в электронном аукционе в порядке, установленном правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Размер устанавливается в соответствии с п. 2 Постановления РФ от 10.05.2018 № 564.</p>
16	Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота)	Условия и сроки оплаты по договору купли-продажи Объекта (лота) определены в проекте договора купли-продажи, приведенном в Приложении4 к Информационному сообщению.
17	Переход права собственности на Объект (лот)	Условия перехода права собственности на Объект определены в проекте Договора купли-продажи, приведенном в Приложении4 к Информационному сообщению.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА

Здание, назначение: нежилое, площадью 35,5 кв.м, кадастровый № 47:10:0000000:11646, этажность: 1, в том числе подземных 0, деревянный, год завершения строительства: 1960, расположенное по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Иссадское сельское поселение, деревня Немятово-2, улица Песочная, дом 3с земельным участком площадью 754 кв.м, кадастровый №47:10:0303010:23, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Иссадское сельское поселение, деревня Немятово-2, улица Песочная, земельный участок 3.

Несущие и ограждающие конструкции здания имеют дефекты и повреждения, свидетельствующие об утрате прочности и несущей способности, в связи с физическим износом.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

- Технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС110кВ Новая Ладога (ПС№ 227).
- Точкой подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения отсутствует, ввиду отсутствия магистральных и (или) уличных разводящих сетей, находящихся в хозяйственном ведении ГУП «Леноблводоканал».
- подключение к сетям теплоснабжения – отсутствует.
- Технологическое присоединение к сетям газораспределения: максимальная нагрузка в точке подключения 7,0 куб. метров в час. Подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения, технологически связанным с ГРС «Сясьский ЦБК» будет возможным после реконструкции ГРС «Сясьский ЦБК» предусмотренная программой развития газоснабжения и газификации Ленинградской области не ранее 2028 года.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрированы.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРИЛАГАЕМЫХ К ЗАЯВКЕ

Одновременно с Заявкой на участие в аукционе Претенденты представляют электронные образы следующих документов:

Юридические лица:

1) свидетельство о государственной регистрации и иные учредительные документы претендента.

Для иностранных организаций:

-выписка из торгового реестра или иные документы, подтверждающие правоспособность организации;

- документ о регистрации по месту нахождения;

- копия свидетельства о постановке на учет в налоговых органах РФ в случае если деятельность осуществляется через постоянное представительство в РФ;

2) свидетельство о постановке на учет в налоговых органах (сертификат о резиденстве для нерезидентов);

3) решение органа управления претендента о совершении сделки в случаях, когда такое решение необходимо в соответствии с законодательством, учредительными документами Претендента или соглашением сторон, либо письменное заявление Претендента, что сделка не требует одобрения органов управления(удостоверенное нотариально при необходимости);

4) решение об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа, принятое органом управления претендента, к компетенции которого уставом отнесен вопрос об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа;

5) доверенности на участие в торгах и заключение договора, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности). В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом претендента на предоставление соответствующих полномочий в порядке передоверия, Заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.

Физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели:

1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность.

2) доверенность на участие в торгах и заключение договора (если от имени Претендента действует его представитель по доверенности).

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. 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).