УТВЕРЖДЕНО

приказом заместителя

генерального директора

АО «ДОМ.РФ»

от 25.04.2018 № 124-од

**Извещение**

**о проведении аукциона по продаже находящихся
в федеральной собственности объектов недвижимого имущества, одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком, на котором расположены такие объекты**

Акционерное общество «ДОМ.РФ» в соответствии с решением Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 24.04.2018 № 6/15) сообщает о проведении аукциона по продаже находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком, на котором расположены такие объекты недвижимого имущества (кадастровый номер земельного участка: 77:04:0006003:7356, кадастровые номера объектов: 77:04:0006003:1012, 77:04:0006003:7335, 77:04:0006003:7340, 77:04:0006003:7337, 77:04:0006003:7328), расположенные по адресу: г. Москва, ул. Вольская 1-я (далее соответственно – аукцион, объекты, земельный участок, совместно – имущество), открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене имущества.

Организация аукциона осуществляется в соответствии с решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (далее – ПК) (протокол от 24.03.2017 № 4 с изм. от 29.08.2017 № 11, от 28.09.2017 № 12),
о целесообразности совершения единым институтом развития в жилищной сфере
в отношении земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимого имущества юридических и иных действий, в том числе сделок, в качестве агента Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 12.2 Федерального закона от 24.07.2008
№ 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ) в целях, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ.

Организатор аукциона – АО «ДОМ.РФ».

Участниками аукциона могут быть любые физические и юридические лица своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением о проведении аукциона (далее – извещение) и документацией об аукционе и перечислившие на счет организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении, 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 %, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ
(ред. от 01.07.2017) «О приватизации государственного и муниципального имущества»;
* 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) (далее - офшорные компании);
* юридических лиц, в отношении которых офшорной компанией или группой лиц, в которую входит офшорная компания, осуществляется контроль.

Понятия «группа лиц» и «контроль» используются в значениях, указанных соответственно в статьях 9 и 11 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Начальная цена продажи имущества – 1 000 000 000 (один миллиард) рублей (без НДС),
в том числе: цена 5 (пяти) объектов недвижимости – 5 (пять) рублей (без НДС) (по 1 (одному) рублю за каждый объект), цена земельного участка – 999 999 995 (девятьсот девяносто девять миллионов девятьсот девяносто девять тысяч девятьсот девяносто
пять) рублей, НДС не облагается.

В соответствии с пунктом 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации налоговая база в отношении объектов недвижимого имущества определяется как сумма дохода от реализации (передачи) этого имущества с учетом налога. Налоговыми агентами признаются покупатели (получатели) указанного имущества, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 10 000 000 (десять
миллионов) рублей.

Регистрация перехода права собственности на имущество к победителю аукциона – после полной оплаты цены имущества, определенной по результатам аукциона.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте АО «ДОМ.РФ» дом.рф
в сети Интернет (далее – сайт АО «ДОМ.РФ»).

1. **Характеристика имущества**

Объекты недвижимого имущества:

**1. Объект недвижимого имущества** по адресу: г. Москва, ул. Вольская 1-Я, д.10, корп.2

Назначение: Нежилое здание.

Наименование: Нежилое здание.

Кадастровый номер: 77:04:0006003:7337.

Площадь объекта: 647,3 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) от 16.03.2007
№ 77-77-13/001/2007-997.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия
АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 27.10.2017
№ 77:04:0006003:7337-77/004/2017-2.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.02.2018 № 99/2018/81253125, выданной ФГИС ЕГРН.

**2. Объект недвижимого имущества** по адресу: г. Москва, ул. Вольская 1-Я, д.10, корп.2, стр.1

Назначение: Нежилое здание.

Наименование: Нежилое здание.

Кадастровый номер: 77:04:0006003:7335.

Площадь объекта: 10,4 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) от 16.03.2007
№ 77-77-13/001/2007-993.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия
АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 27.10.2017
№ 77:04:0006003:7335-77/004/2017-2.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.02.2018 № 99/2018/81252985, выданной ФГИС ЕГРН.

**3. Объект недвижимого имущества** по адресу: г. Москва, ул. Вольская 1-Я, д.10, корп.2, стр.3

Назначение: Нежилое здание.

Наименование: Нежилое здание.

Кадастровый номер: 77:04:0006003:7328.

Площадь объекта: 71,3 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) от 16.03.2007
№ 77-77-13/001/2007-994.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ»
(до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 27.10.2017 № 77:04:0006003:7328-77/004/2017-2.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.02.2018 № 99/2018/81255483, выданной ФГИС ЕГРН.

**4. Объект недвижимого имущества** по адресу: г. Москва, ул. Вольская 1-Я, д.10, корп.2, стр.4

Назначение: Нежилое здание.

Наименование: Нежилое здание.

Кадастровый номер: 77:04:0006003:7340.

Площадь объекта: 152 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) от 16.03.2007
№ 77-77-13/001/2007-996.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 27.10.2017 № 77:04:0006003:7340-77/004/2017-2.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.02.2018 № 99/2018/81252990, выданной ФГИС ЕГРН.

**5. Объект недвижимого имущества** по адресу: 111674 Москва, р-н Некрасовка,
ул. Вольская 1-я, д 10, корп. 2, строен 5

Назначение: Нежилое здание.

Наименование: данные отсутствуют.

Кадастровый номер: 77:04:0006003:1012.

Площадь объекта: 63,5 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) от 17.11.2017
№ 77:04:0006003:1012-77/012/2017-2.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ»
(до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 27.10.2017
№ 77:04:0006003:1012-77/004/2017-1.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.02.2018 № 99/2018/81255994, выданной ФГИС ЕГРН.

Земельный участок

**Земельный участок** по адресу: Москва, ул. Вольская 1-я.

Кадастровый номер: 77:04:0006003:7356.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для эксплуатации приемной радиостанции Центра радиовещания и радиосвязи № 1

Общая площадь: 265 899 кв. метров.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерациина земельный участок: запись в ЕГРН от 20.06.2017 № 77:04:0006003:7356-77/012/2017-1.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ»
(до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 31.08.2017 № 77:04:0006003:7356-77/004/2017-2.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 16.02.2018 № 99/2018/81252995, выданной ФГИС ЕГРН.

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 77:04:0006003:14. Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 77:04:0000000:5664, 77:04:0006003:7360.

В соответствии с материалами Генерального плана города Москвы, утвержденного Законом города Москвы от 05.05.2010 № 17 (в ред. от 27.12.2017 № 59) (далее – ГП), участок расположен в границах функциональной зоны № 4 – зоны жилых районов и микрорайонов многоквартирной жилой (индекс назначения зоны – 200), а также в границах территории реорганизации, подлежащей комплексному преобразованию преимущественно в составе застроенных территорий.

Незначительная часть участка расположена в границах ориентировочных санитарно-защитных зон, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Участок расположен в границах зоны подтопления.

В границах участка условно обозначено размещение линейных объектов транспортной инфраструктуры «прочая улично-дорожная сеть Москвы».

Информация о планируемом размещении объектов капитального строительства федерального и/или регионального значения в границах земельного участка с кадастровым номером 77:04:0006003:7356 в материалах ГП отсутствует.

Согласно данным Правил землепользования и застройки города Москвы, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 28.03.2017 № 120-ПП (в ред. от 27.03.2018) (далее – ПЗЗ), участок расположен в границах территориальной зоны сохраняемого землепользования (индекс Ф). В качестве основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне сохраняемого землепользования, устанавливаются виды разрешенного использования упомянутых земельных участков и объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости. В качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - устанавливаются параметры расположенных на земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Информация о наличии утвержденной документации по планировке территории относительно территории земельного участка в свободном доступе отсутствует.

К градостроительным и планировочным ограничениям и особым условиям использования территории, устанавливаемым в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации и отображенным в графических материалах документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в документах государственного кадастра недвижимости, а также выявленным ограничением использования участка на основе анализа материалов космосъемки, относится расположение участка в следующих границах:

• ориентировочных санитарно-защитных зон, предусмотренных СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (ГП);

• зоны подтопления (ГП);

• нормативных приаэродромных территорий международного аэропорта «Домодедово» и аэродрома ЛИИ им. Громова (г. Жуковский), устанавливаемых для каждого аэродрома, и связанная с этим необходимость соблюдения особых условий использования территории при размещении объектов капитального строительства в соответствии с «Методическими рекомендациями относительно согласования строительства (реконструкции, размещения) объектов в пределах приаэродромной территории гражданских аэродромов, а также в зонах действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов», утв. Росавиацией 07.02.2017.

Ввиду того, что порядка 60% территории участка залесена, снос зеленых насаждений должен быть осуществлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы, в том числе, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.09.2002 № 743-ПП (ред. от 04.07.2017) «Об утверждении Правил создания, содержания и охраны зеленых насаждений и природных сообществ города Москвы» и постановлением Правительства Москвы от 27.02.2007 № 121-ПП «О внесении изменений в постановление Правительства Москвы от 10 сентября 2002 г. № 743-ПП» (вместе с «Правилами создания, содержания и охраны зеленых насаждений города Москвы», «Методическими рекомендациями по применению древесных и кустарниковых видов растений, используемых в благоустройстве и озеленении города Москвы»).

Сведения о предназначении земельного участка с кадастровым номером 77:04:0006003:7356 для размещения объектов федерального или регионального значения, согласно п. 14 ч. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют и уточняются при разработке проекта планировки территории.

1. **Порядок оформления участия в аукционе**
	1. Для участия в аукционе претендент или его представитель представляет организатору аукциона по описи заявку на участие в аукционе по утвержденной форме и документы, указанные в пункте 1.2 статьи  1 раздела II документации
	об аукционе, размещенной на сайте АО «ДОМ.РФ». Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 (двух) экземплярах.

2.2. Заявки (по утвержденной форме) одновременно с полным комплектом документов, указанных в пункте 2.1 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона по рабочим дням с 10:00 до 17:00 (перерыв с 13:00 до 14:00) начиная с 26.04.2018 по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, торгово-офисный комплекс «Воздвиженка Центр» (вход со стороны Б. Кисловского переулка). Прием заявок прекращается 22.05.2018 в 17:00.

2.3. Порядок осмотра имущества, ознакомления с документами об имуществе, получения разъяснений положений документации об аукционе предусмотрен документацией
об аукционе, размещенной на сайте АО «ДОМ.РФ».

Номер контактного телефона организатора аукциона: (499) 681-06-68.

2.4. Для участия в аукционе в срок не позднее 22.05.2018 претендент вносит задаток
в размере 200 000 000 (двести миллионов) рублей, НДС не облагается. Оплата задатка осуществляется без заключения договора о задатке путем безналичного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим реквизитам: расчетный счет: 40702810138000120231
в ПАО Сбербанк, г. Москва, корреспондентский счет: 30101810400000000225,
БИК 044525225, ИНН/КПП 7729355614/997950001 либо путем безналичного перечисления денежных средств на основании договора о задатке, который заключается по месту приема заявок в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В графе «Назначение платежа» указать: «Задаток в счет обеспечения заявки
на участие в аукционе (регистрационный номер аукциона)».

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора
о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным
в письменной форме.

Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет организатора аукциона и должен поступить на такой счет не позднее 00:01
по московскому времени 24.05.2018.

Перечисление суммы задатка осуществляется претендентом. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка.

Порядок внесения, удержания и возврата задатка предусмотрен документацией
об аукционе, размещенной на сайте АО «ДОМ.РФ».

В случае если до даты проведения аукциона, включая эту дату, будут выявлены обстоятельства, в соответствии с которыми объект и/или земельный участок, находящиеся в федеральной собственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, не могут быть предметом аукциона, организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений
в извещение и (или) документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней
до даты окончания срока приема заявок.

**3. Порядок проведения аукциона, определения его**

**победителя и заключения договора купли-продажи**

3.1. Рассмотрение заявок претендентов, определение участников аукциона проводится Аукционной комиссией АО «ДОМ.РФ» 24.05.2018 в 11:00 по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, торгово-офисный комплекс «Воздвиженка Центр».

3.2. Аукцион состоится 25.05.2018 в 12:00 по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, торгово-офисный комплекс «Воздвиженка Центр».

Регистрация участников аукциона осуществляется в день проведения аукциона
в течение 1 (одного) часа до начала аукциона.

Аукцион проводится в порядке, предусмотренном документацией об аукционе. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за имущество.

3.3. Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи.

3.4. Возврат задатка осуществляется в порядке, предусмотренном документацией
об аукционе.

3.5. Организатор аукциона обеспечивает подписание с победителем аукциона договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Существенные условия договора купли-продажи указаны в документации
об аукционе.

3.6. Оплата приобретаемого имущества производится в соответствии с протоколом
о результатах аукциона и договором купли-продажи.

3.7. Передача имущества осуществляется по акту приема-передачи в порядке и срок, предусмотренные протоколом о результатах аукциона и договором купли-продажи.

3.8. Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания протокола
о результатах аукциона или договора купли-продажи в установленный срок, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи,
а внесенный им задаток не возвращается.