

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области сообщает
О проведении открытого аукциона в электронной форме с открытой формой подачи предложений по цене на электронной торговой площадке «Торги.орг» по адресу в сети интернет: <https://torgi.org>

Организатор торгов: **ООО «Аукцион Торг Инвест»**, ИНН 7840090549, ОГРН 1197847234232

Юр. адрес: 195197, г. Санкт-Петербург, просп. Полостровский, д. 59, лит. Ф, пом. 1-Н, оф. 446

тел.+7 (929)106-23-41, E-mail: atorginvest@inbox.ru

Открытый аукцион состоится: 24.07.2026 г. в 10 ч. 00 мин. по МСК.

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Лот № 1 (повторные): Подвергнутое аресту СОСП по г. Санкт-Петербургу ГМУ ФССП России в рамках возбуждённого исполнительного производства № 34868/25/98078-ИП от 12.02.2025 г. в пользу взыскателя: Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 18 по Санкт-Петербургу, принадлежащее на праве общей долевой собственности должнику **Общество с ограниченной ответственностью "Первый Проект"** (ИНН 7810822080), имущество: **193/386 долей в праве общей долевой собственности в нежилом помещении**, назначение: нежилое, **наименование: гараж**, этаж № 1, № 2, № 3, № 4, **общей площадью: 14435,9 кв.м.**, расположенное по адресу: **г. Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 62, корпус 11, литера А, помещение 1-Н**, кадастровый номер: **78:10:0005136:3127**. Обременение: **запрещения регистрации**. Информация о задолженности должника по налогам и иным платежам от ФССП не предоставлена. Начальная цена: **279 863 562 руб. 50 коп.** (НДС не облагается), задаток: **41 979 534 руб. 00 коп.**, шаг аукциона: **2 798 636 руб. 00 коп.**

Задаток по аукциону должен поступить не позднее 21.07.2026 г.

Задаток (а также основной платеж, уплачиваемый победителем торгов) перечисляется по следующим реквизитам (полностью в рублях): **Получатель: УФК по Нижегородской области** (Межрегиональное территориальное Управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области, л/с 05721А16220), ОГРН 1097847130886, ИНН 7838426520, КПП 784001001. **Банк получателя: ОКЦ № 1 ВВГУ Банка России/УФК по Нижегородской области, г. Нижний Новгород, БИК банка получателя 012202102, к/с банка 40102810745370000024, р/с 03212643000000013225, ОКТМО 40909000, КБК 167 114140 110 105 004 40** (поля КБК и ОКТМО обязательны для заполнения в платежном документе), Код нормативного акта 0001 (обязательное к заполнению поле – код нормативного акта, НПА). **В назначении платежа обязательно указывать: наименование организатора торгов, номер извещения на сайте torgi.gov.ru, номер лота, ФИО должника.** Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета МТУ Росимущества (которую организатор торгов получает самостоятельно). Сумма внесенного задатка засчитывается в счет исполнения обязательств Победителя торгов по оплате приобретенного имущества.

Извещение о проведении торгов является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисления задатка являются акцептом, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Возврат задатка осуществляется Межрегиональным территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Заявление на возврат задатка предоставляется Претендентом в комплекте с документами к заявке на ЭТП, а в случае его не предоставления, для возврата задатка Претенденту необходимо направить по адресу электронной почты Организатора торгов письменное заявление о возврате задатка с указанием своих банковских реквизитов, к заявлению должен быть приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка. В случае отмены торгов до момента подведения итогов приема и регистрации заявок на участие в торгах, для возврата задатка Претенденту необходимо направить по адресу электронной почты МТУ Росимущества в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области: tu78@rosim.gov.ru письменное заявление на имя Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области о возврате задатка с указанием причины возврата, своих банковских реквизитов, к заявлению должен быть приложен платежный документ, подтверждающий внесение задатка. Задаток будет возвращен в срок, не превышающий 15 дней с даты проведения аукциона.

Порядок оформления участия в торгах:

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной торговой площадке «Торги.орг» по адресу в сети интернет: <https://torgi.org> Регистрация на ЭТП в соответствии с регламентом/ в разделе Информация → Нормативные документы. Тарифы ЭТП Торги.орг размещены в разделе Информация → Тарифы.

К торгам допускаются любые лица, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, с необходимым комплектом документов (электронные скан-копии с оригиналов документов должны быть предоставлены в формате pdf.):

К торгам допускаются любые лица, предоставившие заявки на участие в торгах с помощью электронного документооборота на ЭТП, **с необходимым комплектом документов** (электронные скан-копии с оригиналов документов должны быть предоставлены в формате pdf.):

1. **Заявка на участие в торгах**, с подтверждением ознакомления претендентов с п. 5 ст. 449.1. Гражданского Кодекса Российской Федерации о перечне лиц, не имеющих право участвовать в публичных торгах, **по форме Организатора торгов (Образец в разделе Документы на сайте <https://torgi.gov.ru/new>**

2. Документ, подтверждающий внесение претендентом задатка (**Платежное поручение с отметкой банка или чек-ордер**).

3. Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента или заключенный между Агентом и Принципиалом Агентский договор/Агентское соглашение.

4. **Согласие на обработку персональных данных** в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», которое должно быть оформлено отдельно от иной информации и (или) документов, которые подтверждает и (или) подписывает субъект персональных данных, также **Согласие на обработку персональных данных представителя Претендента в случае подачи документов от имени Претендента**, которое должно быть оформлено отдельно от иной информации и (или) документов, которые подтверждает и (или) подписывает субъект персональных данных (**Образец в разделе Документы на сайте <https://torgi.gov.ru/new>**)

5. **Заявление на возврат задатка (Образец в разделе Документы на сайте <https://torgi.gov.ru/new>**

Следующие перечисленные выше документы: заявка на участие в торгах (п.1 перечня комплекта документов), согласие на обработку персональных данных (п. 4 перечня комплекта документов), заявление на возврат задатка (п. 5 перечня комплекта документов) должны быть подписаны заявителем лично и отсканированы в формате PDF, либо подписаны электронно-цифровой подписью (далее-ЭЦП). В случае подписания документов электронно-цифровой подписью, документ должен содержать фразу «Документ подписан электронной подписью», номер сертификата ключа электронной подписи, ФИО владельца сертификата, срок его действия. То есть, при визуализации электронного документа (в заявке, анкете, заявлении на возврат задатка) должна быть отметка об электронной подписи заявителя.

Для юридических лиц:

1. **Нотариально заверенные копии** учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации;

2. Надлежащим образом заверенные копии документов, подтверждающие полномочия органов управления претендента (выписки из протоколов, копии приказов);

3. Доверенность на имя представителя, имеющего право действовать от имени Претендента – юридического лица или заключенный между юридическим лицом и представителем Агентский договор/Агентское соглашение, паспорт представителя (**все страницы:** предоставляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу включительно в соответствии с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации»);

4. Письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и действующим законодательством, либо документ (справку, протокол), подтверждающий, что данная сделка не является крупной для претендента;

5. Выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса для юридических лиц – нерезидентов РФ.

Для физических лиц:

1. Паспорт Претендента/паспорт представителя Претендента, в случае подачи документов от имени Претендента (**все страницы:** предоставляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу включительно в соответствии с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации»).

Для Индивидуального предпринимателя:

1. Паспорт Претендента/паспорт представителя Претендента, в случае подачи документов от имени Претендента (**все страницы:** предоставляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу включительно в соответствии с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации»);

2. Свидетельство о регистрации в качестве ИП/лист записи из ЕГРИП, полученный при регистрации;

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством РФ. Иностранные физические лица также предоставляют документы, подтверждающие в соответствии с действующим законодательством их законное пребывание (проживание) на территории РФ, в том числе миграционную карту.

Иностранные юридические лица также предоставляют нотариально заверенные копии учредительных документов и выписки из торгового реестра страны происхождения или иного законодательного

доказательства юридического статуса. Документы, предоставляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Требования к предоставляемым в электронном виде документам (электронным скан-образам):

Электронный образ документа создается с помощью средств сканирования.

Сканирование документа на бумажном носителе должно производиться в масштабе 1:1, обеспечивающем сохранение всех реквизитов и аутентичных признаков подлинности, сканирование в режиме полной цветопередачи осуществляется при наличии в документе цветных графических изображений, либо цветного текста. Файл электронного образа документа должен быть предоставлен в формате PDF.

Многостраничный документ (например, паспорт) предоставляется единым файлом. Наименование файла должно идентифицировать документ и количество листов в документе. Файлы и данные, содержащиеся в них, должны быть доступными для работы, не должны быть защищены от копирования и печати электронного образа.

Подать заявку на участие в торгах заинтересованные лица могут на электронной торговой площадке «Торги.орг» по адресу в сети интернет: <https://torgi.org> **Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, подписанные ЭЦП, направляются в электронной форме на ЭТП «Торги.орг» по адресу: <https://torgi.org> в период с 01.07.2026 г с 00-00 ч по МСК по 20.07.2026 г до 12-00 ч. по МСК. Подведение итогов приема заявок осуществляется 23.07.2026 г. в 15-00 ч. по МСК.**

Образцы документов, необходимые для подачи заявки на участие в торгах, размещены в разделе Документы на сайте <https://torgi.gov.ru/new> Ознакомиться с дополнительной информацией о предмете торгов и порядке их проведения заинтересованные лица могут в дни приема заявок, направив обращение-запрос в простой письменной форме по адресу эл. почты Организатора торгов atorginvest@inbox.ru Электронное обращение должно быть составлено в соответствии с нормой законодательства: статьи 7 пункта 3 Федерального Закона от 02.05.2006 года № 59-ФЗ (в ред. от 04.08.2020 г.) «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»: должно быть подписано заявителем: указаны фамилия, имя, отчество (при наличии) для заявителя физ. лица/ указано наименование юр. лица и ФИО представителя, также должен быть указан адрес эл. почты, на которую заявитель желает получить ответ на обращение.

Срок предоставления ответа за запрос составляет 3 (три) рабочих дня начиная со следующего дня от даты получения запроса Организатором торгов. В выходные (включая праздничные дни) обращения-запросы по торгам Организатором не рассматриваются и ответы не предоставляются.

Согласно п. 5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

К торгам не будут допущены лица, подавшие заявки в случаях, если:

- заявка на участие в торгах и прилагаемых к ней документов подана с нарушением срока, установленного в информационном сообщении;
- предоставленные документы, предусмотренные информационным сообщением, не соответствуют требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и информационным сообщением;
- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- не подтверждено поступление задатка в установленный Организатором торгов срок на счет, указанный в информационном сообщении.

Претенденты, признанные участниками торгов, и претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления организатором торгов соответствующего уведомления на адрес электронной почты претендента, указанный в заявке на участие в торгах (либо посредством уведомления в личном кабинете на электронной торговой площадке).

Торги проводятся на электронной торговой площадке «Торги.орг» по адресу в сети интернет: <https://torgi.org> в соответствии со ст. 87, 89, 90 ФЗ «Об исполнительном производстве» от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ; ст. 447-449.1 ГК РФ, регламентом электронной торговой площадки.

Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену. По итогам торгов в тот же день победителем торгов и Организатором торгов подписывается Протокол о результатах торгов по продаже арестованного имущества (далее по тексту - Протокол). Победитель торгов уплачивает сумму покупки за вычетом задатка в течение 5 рабочих дней с момента подписания обеими сторонами протокола о результатах торгов. После оплаты Покупателем имущества и поступления денежных средств, составляющих цену имущества, определенную по итогам торгов, на р/с МТУ Росимущества по СПб и Ленинградской области, Организатор торгов и Победитель аукциона (Покупатель) заключают нотариально удостоверенный договор купли-продажи, но не ранее 10 рабочих дней с момента подписания Протокола о результатах торгов, при этом расходы за услуги нотариуса по удостоверению указанного выше договора купли-продажи несет Победитель аукциона (Покупатель имущества).

Если Победитель торгов в установленные сроки не подписал Протокол, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается. Право собственности переходит к Победителю торгов в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае необходимости, расходы по государственной регистрации перехода права собственности на имущество возлагаются на победителя аукциона (покупателя).

Организатор торгов объявляет торги несостоявшимися, если:

1. Заявки на участие в торгах подали менее двух лиц;
2. В торгах никто не принял участие или принял участие один участник торгов;
3. Из участников торгов никто не сделал надбавки к начальной цене имущества;
4. Лицо, выигравшее торги, в течение пяти дней со дня проведения торгов не оплатило стоимость, указанную в протоколе о результатах торгов.