

Утверждаю  
Генеральный директор  
АО «ИКАО»

  
Э.Я. Видяев  
«05» апреля 2021г

## **ИЗВЕЩЕНИЕ И ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**в электронной форме на право заключения договора купли-продажи -  
нежилых помещений, расположенных в городах: г. Нововоронеж Воронежской  
обл., г. Заречный Свердловской обл., г. Вогодонск Ростовской обл., г.  
Десногорск Смоленской обл., принадлежащих на праве собственности  
Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли»**

## СОДЕРЖАНИЕ

Документация о проведении аукциона.	3
1. Общие положения.	3
1.1. Информация об аукционе.	3
1.2. Документы для ознакомления.	3
1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.	3
1.4. Затраты на участие в аукционе.	4
1.5. Отказ от проведения аукциона.	4
2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе/аукционе на понижение.	4
2.1. Требования к участнику аукциона.	4
2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе.	5
2.3. Подача заявок на участие в аукционе.	8
2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв	8
2.5. Опоздавшие заявки на участие в аукционе	9
2.6. Требование о предоставлении задатка	9
3. Процедура аукциона/аукциона на понижение.	10
3.1. Рассмотрение заявок.	10
3.2. Проведение аукциона.	12
4. Заключение договора по итогам аукциона/аукциона на понижение.	14
4.1. Условия заключения договора.	14
5. Обжалование действий (бездействий) организатора, собственника, комиссии.	16
5.1. Порядок обжалования.	16
5.2. Срок обжалования.	16
Приложение 1. Форма № 1.	17
Приложение 2. Форма № 2.	18
Приложение 3. Форма № 3.	19
Приложение 4. Форма Договора.	20

## ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### 1.1. Информация об аукционе

1.1.1. Настоящая документация является приложением к Извещению о проведении аукциона дополняет, уточняет и разъясняет его.

1.1.2. Форма и вид аукциона, источники информации об аукционе, сведения о собственнике (представителе) имущества, организаторе указаны в Извещении о проведении аукциона.

1.1.3. Аукцион проводится в электронной форме посредством электронной торговой площадки (далее – ЭТП) в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Документацией и в соответствии с правилами работы ЭТП (с указанными правилами можно ознакомиться на сайте ЭТП).

На ЭТП «Fabrikant» соответствующая процедура именуется «Аукцион по продаже недвижимого имущества (нежилые помещения), принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Ипотечная компания атомной отрасли»».

1.1.4. Осмотр Имущества проводится Организатором по согласованию заинтересованного лица с представителем Организатора за 1 (Один) рабочий день до предполагаемой даты осмотра.

#### 1.2. Документы для ознакомления

1.2.1. С документами, необходимыми для подачи заявки на участие в аукционе, можно ознакомиться на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора, а также по рабочим дням в период срока подачи заявок по адресу Организатора.

1.2.2. Документация находится в открытом доступе начиная с даты размещения извещения о проведении аукциона в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЭТП и официальном сайте Организатора. Порядок получения документации на ЭТП определяется правилами ЭТП.

1.3. Разъяснение положений Документации/извещения о проведении аукциона, внесение изменений в Документацию/извещение о проведении аукциона.

1.3.1. Любое заинтересованное лицо (Претендент) в течение срока приема заявок на участие в аукционе, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания срока приема заявок, вправе направить запрос о разъяснении положений настоящей Документации/извещения о проведении настоящего аукциона в адрес Организатора через ЭТП.

1.3.2. Организатор в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления такого запроса размещает на сайте ЭТП ответ с указанием предмета запроса, без ссылки на лицо, от которого поступил запрос. Если организатор не успел разместить ответ на запрос за 2 (Два) рабочих дня до истечения срока подачи заявок

на участие в аукционе, то организатор переносит окончательный срок подачи заявок на участие в аукционе на количество дней задержки.

1.3.3. В настоящую Документацию/извещение о проведении настоящего аукциона могут быть внесены изменения не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты завершения приема заявок на участие в аукционе, кроме изменений в извещении о проведении настоящего аукциона, связанных исключительно с продлением срока завершения приема заявок и (при необходимости) вызванных этим изменением даты и времени аукциона, таковые могут быть внесены не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты завершения приема заявок.

1.3.4. В течение одного дня с даты принятия указанного решения об изменении Документации и (или) извещения, информация об этом публикуется и размещается Организатором на сайте ЭТП, на иных сайтах, где была размещена Документация и (или) извещение. При этом если изменения вносятся в условия Документации иные, чем срок завершения приема заявок на участие в аукционе и дата и время аукциона, такой срок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения внесенных изменений в Документацию и (или) извещение о проведении аукциона до даты завершения приема заявок на участие в аукционе он составлял не менее 5 (пять) рабочих дней.

#### 1.4. Затраты на участие в аукционе

1.4.1. Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Комиссия не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

1.4.2. Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки заявки на участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи Имущества.

#### 1.5. Отказ от проведения аукциона

1.5.1. Организатор вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) календарных дня до дня проведения аукциона, указанного в Извещении о проведении аукциона.

1.5.2. Извещение об отказе от проведения аукциона подлежит опубликованию на сайте в сети «Интернет», указанном в п. 9.1. Извещения о проведении аукциона.

## **2. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

#### 2.1. Требования к участнику аукциона.

2.1.1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала и любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, в том числе индивидуальный предприниматель, не попадающее под ограничения, установленные действующим законодательством Российской Федерации, а также за исключением организаций отрасли (при продаже НА).

2.1.2. Участник аукциона должен обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора по результатам аукциона, в том числе:

а). быть зарегистрированным в качестве юридического лица в установленном в Российской Федерации порядке (для российских участников – юридических лиц);

б). не находиться в процессе ликвидации или банкротства и не быть признанным по решению арбитражного суда несостоятельным (банкротом);

в). не являться организацией, на имущество которой в части, необходимой для выполнения договора, наложен арест по решению суда, административного органа, и (или) экономическая деятельность которой приостановлена;

г). соответствовать иным требованиям, установленным в Документации.

## 2.2. Документы, составляющие заявку на участие в аукционе

2.2.1. Для целей настоящей Документации под заявкой на участие в аукционе понимается представляемое участником аукциона с использованием функционала и в соответствии с регламентом ЭТП предложение на участие в аукционе, которое состоит из электронных документов.

2.2.2. Для юридических лиц:

а). заявку на участие в аукционе (Приложение 1. Форма № 1);

б). полученную не ранее чем за один месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте ЭТП выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки;

в). копию документа, удостоверяющего личность руководителя юридического лица (паспорт), копию свидетельства ИНН юридического лица, документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании или приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности) (далее – руководитель).

В случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также нотариально удостоверенную доверенность на осуществление действий от имени Претендента, с указанием полномочий для участия в аукционе, а именно:

– подписывать заявки на участие в аукционе;

– предлагать цену приобретения/аренды недвижимого имущества в день проведения аукциона;

– подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;

– заключать и подписывать договор купли-продажи/аренды недвижимого имущества по результатам аукциона.

г). заверенные Претендентом копии учредительных документов (устав, положение и т.п.), копии свидетельств о регистрации юридического лица и о его постановке на учет в налоговом органе или иных документов, подтверждающих факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр

юридических лиц (лист записи), копия решения/распоряжения или иного документа о назначении руководителя (другого лица, имеющего право действовать от имени Претендента без доверенности);

д). копию решения соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении сделки, являющейся предметом аукциона, в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения сделки, являющейся предметом аукциона, установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами Претендента - юридического лица;

е). выписку из реестра акционеров (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму акционерного общества)/выписку из списка участников (для Претендента, имеющего организационно-правовую форму общества с ограниченной ответственностью), содержащую сведения обо всех акционерах/участниках и выданную не ранее чем за один месяц до дня опубликования извещения о проведении аукциона;

ж). заявление подтверждающее, что Претендент не находится в процессе ликвидации о неприменении в отношении Претендента процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з). копии бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, включающие бухгалтерский баланс и отчет о финансовых результатах (формы № 1 и № 2);

и). платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имущества (платежный документ может быть предоставлен позднее заявки и прилагаемых к ней документов, но до даты завершения приема заявок);

к). копию разрешения антимонопольного органа (Федеральной антимонопольной службы или ее территориального органа) на приобретение Претендентом пакета акций предусмотренного Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (при необходимости);

л). опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение 2. Форма № 2).

#### 2.2.3. Для физических лиц:

а). заявку на участие в аукционе (Приложение 1. Форма № 1);

б). платежный документ с отметкой банка об исполнении и/или заверенная банком выписка с расчетного счета, подтверждающие внесение Претендентом задатка в счет обеспечения исполнения Претендентом обязательства заключить договор купли-продажи Имущества в случае признания его победителем аукциона и обеспечения оплаты Имущества;

в). копию паспорта Претендента и его уполномоченного представителя;

г). в случае если от имени Претендента действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также нотариально удостоверенную

доверенность на осуществление действий от имени Претендента, с указанием полномочий для участия в аукционе по продаже недвижимого имущества, а именно:

- подписывать заявки на участие в аукционе;
- предлагать цену приобретения недвижимого имущества в день проведения аукциона;
- подписывать протоколы об итогах аукциона в случае признания победителем аукциона;
- заключать и подписывать договор купли-продажи недвижимого имущества по результатам аукциона.

д). в случае если физическое лицо участвует в аукционе в качестве индивидуального предпринимателя, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня размещения извещения о проведении аукциона на сайте ЭТП выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки;

е). заявление об отсутствии решения арбитражного суда о признании Претендента банкротом и об открытии конкурсного производства;

ж). в случае если физическое лицо участвует в аукционе в качестве индивидуального предпринимателя, заявление об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

з). заявление о неприменении в отношении Претендента – индивидуального предпринимателя процедур, применяемых в деле о банкротстве, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а также об отсутствии задолженности по уплате налогов, сборов, пени и штрафов, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов Претендента;

и). копию свидетельства ИНН;

к). опись представленных документов, соответствующе оформленная (подпись, печать) Претендентом или его уполномоченным представителем (Приложение 2. Форма № 2).

2.2.4. Документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям действующего законодательства Российской Федерации и настоящей Документации.

2.2.5. Все документы, имеющие отношение к заявке, должны быть написаны на русском языке. В случае предоставления в составе заявки документов на иностранном языке, к ним должен быть приложен должным образом заверенный перевод на русский язык, в необходимом случае документы должны быть апостилированы.

2.2.6. В случае если представленные документы содержат помарки, подчистки, исправления и т.п., последние должны быть заверены подписью уполномоченного лица Претендента и проставлением печати Претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя, либо подписью Претендента – физического лица.

2.2.7. Все документы должны быть скреплены печатью Претендента (для юридического лица), заверены подписью уполномоченного лица Претендента, а также иметь нумерацию.

### 2.3. Подача заявок на участие в аукционе

2.3.1. Для участия в аукционе Претендентам необходимо быть аккредитованными на ЭТП в соответствии с правилами данной площадки.

2.3.2. Заявки на участие в аукционе могут быть поданы лицами, соответствующими требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, способным заключить договор по результатам проведения аукциона. Участие в аукционе может принять любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, а также индивидуальный предприниматель.

2.3.3. Заявки на участие в аукционе должны быть поданы посредством программных и технических средств ЭТП в форме одного электронного документа или нескольких электронных документов (сканированных копий оригиналов) согласно регламенту ЭТП. Заявки должны быть поданы до истечения срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в аукционе, должны быть представлены Претендентом через ЭТП в отсканированном виде в формате Adobe PDF, JPEG в цвете, обеспечивающем сохранение всех аутентичных признаков подлинности (качество - не менее 200 точек на дюйм, а именно: графической подписи лиц, печати, штампом, печатей (если приемлемо). Размер файла не должен превышать 10 Мб.

Каждый отдельный документ должен быть отсканирован и загружен в систему подачи документов ЭТП в виде отдельного файла. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, направляемых участником аукциона, а наименование файлов должно позволять идентифицировать документ и количество страниц в документе (например: Накладная 245 от 02032009 3л.pdf).

2.3.4. Допускается размещение документов, сохраненных в архивах, при этом размещение на ЭТП архивов, разделенных на несколько частей, открытие каждой из которых по отдельности невозможно, не допускается.

2.3.5. Правила регистрации и аккредитации Претендента на ЭТП, правила проведения процедур аукциона на ЭТП (в том числе подача заявок на участие в аукционе) определяются регламентом работы и инструкциями данной ЭТП.

2.3.6. В соответствии с регламентом работы, ЭТП автоматически присваивает Претенденту, подавшему заявку на участие в аукционе, уникальный в рамках данного аукциона идентификационный номер.

2.3.7. Организатор не несет ответственности, если заявка, отправленная через сайт ЭТП, по техническим причинам не получена или получена по истечении срока приема заявок.

2.3.8. Каждый Претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

### 2.4. Изменение заявок на участие в аукционе или их отзыв