**16.05.2014**

**Продажа имущества посредством публичного предложения**

ОАО «Международный аэропорт Владивосток сообщает о продаже имущества посредством публичного предложения.

**I. Общие положения**

**1. Собственник выставляемого на продажу имущества** – ОАО «Международный аэропорт Владивосток», юридический и почтовый адрес: 692760 Приморский край г. Артем, ул. Портовая, 41.

**2. Организатор (Продавец) –** ОАО «Международный аэропорт Владивосток», юридический и почтовый адрес: 692760 Приморский край г. Артем, ул. Портовая, 41.

**3. Форма продажи** – продажа имущества посредством публичного предложения.

**4. Предмет процедуры** – продажа имущества Продавца, расположенного по адресу: Приморский край г. Артем, ул. Портовая, 41, а именно:

**Лот № 1**

а) нежилые помещения общей площадью 8 467,50 кв. м в здании (аэровокзальный комплекс, литер Б), этажи: подвальный, 1,2, технический этаж; назначение: транспорт, общественное питание, торговое, здравоохранение и отдых. Существующие ограничения (обременение) права: ипотека.

б) доля в праве общей долевой собственности в размере 82/100 на земельный участок под зданием — аэровокзальный комплекс, литер Б, общая площадь 7731 кв.м, кадастровый номер 25:27:030102:1245. Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта., связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации.

в) сооружение — привокзальная площадь, назначение: нежилое, общая площадь застройки 23 565 кв.м, инв. № 05:405:002:000028980, литер I.

г) земельный участок под сооружением — привокзальная площадь, общая площадь 28 289 кв.м, кадастровый номер 25:27:030102:1240. Категория земельного участка: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

**Начальная цена продажи** посредством публичного предложения – 225 770 000 (двести двадцать пять миллионов семьсот семьдесят тысяч) рублей (с учётом НДС 18%).

Минимальная цена предложения («цена отсечения») – 200 000 000 (двести миллионов) рублей (с учётом НДС 18%).

«Шаг понижения начальной цены предложения» - составляет – 8 590 000 рублей, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

«Шаг аукциона» по лоту устанавливается в фиксированной сумме, не изменяется в течение всего аукциона, составляет 2 257 700 рублей.

**Лот № 2**

а) Здание — международный аэровокзал, общей площадью 4 788,10 кв.м (литер 65), инв. № 05:405:001:100987430, этажность: 2, подземная этажность: 1; назначение: нежилое.

б) Земельный участок под зданием — международный аэровокзал, общая площадь 3045 кв.м, кадастровый номер 25:27:000000:2475. Категория земельного участка: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации.

**Начальная цена продажи** посредством публичного предложения – 97 810 000 (девяносто семь миллионов восемьсот десять тысяч) рублей (с учётом НДС 18%).

Минимальная цена предложения («цена отсечения») – 86 000 000 (восемьдесят шесть миллионов) рублей (с учётом НДС 18%).

«Шаг понижения начальной цены предложения» - составляет – 2 952 500 рублей, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

"Шаг аукциона" по лоту устанавливается в фиксированной сумме, не изменяется в течение всего аукциона, составляет 978 100 рублей.

**5. Дата начала приема заявок на участие в продаже посредством публичного предложения –** 19 мая 2014 г.

**6. Дата и время окончания приема заявок на участие в продаже посредством публичного предложения –** 11.00 ч. 19 июня 2014 г.

**7. Время и место приема заявок** – заявки принимаются по рабочим дням с 09-00 до 17-45 по местному времени по адресу: 692760 Приморский край г. Артем, ул. Портовая, 41, Администрация, 3 этаж.

**8. Дата, время и место определения участников продажи посредством публичного предложения** – 20 июня 2014 года в 11.00 часов по адресу: г. Артем, ул. Портовая, 41, Администрация, конференц-зал.

**9. Дата, время и место проведения продажи посредством публичного предложения** – 24 июня 2014 года в 11.00 часов по адресу: г. Артем, ул. Портовая, 41, Администрация, конференц-зал.

**Получить более подробную информацию по объекту продажи посредством публичного предложения и комплект аукционной документации можно по адресу:** г. Артем, ул. Портовая, 41, администрация, Отдел организации и проведения конкурсных процедур**,** тел./факс: 8 (423) 230-69-99, ответственный представитель – Бочкаева Оксана Викторовна, тел. 8 (423) 230-69-51.

**на сайте:** ОАО «Международный аэропорт Владивосток» и на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет»: <http://www.torgi.gov.ru>**.**

Условия для осмотра продаваемого имущества в г. Артеме обеспечивает представитель Продавца – Гришкевич Вячеслав Иванович, тел. 8 (423) 200-31 68-.

**II. Характеристика имущества составлена** на основании кадастровых паспортов на имущество и Отчета об оценке рыночной стоимости № 25 00/30.12.13/483-50/13/Ю-3/0126, выполненного Филиалом ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» по Приморскому краю.

**Лот №1**

**1)** **Нежилые помещения общей площадью 8467,50 кв. м в здании** (аэровокзальный комплекс, литер Б).

Этажи: подвальный, 1,2, технический этаж; назначение: транспорт, общественного питания, торговое, здравоохранения и отдыха, номера помещений на поэтажном плане: 1-94, 1-93, 123-126, 1-57, 1,2.

Кадастровый или условный номер: 25-25-06/046/2007-159.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АА № 986543 от 26.04.2008 г.

Существующее ограничение (обременение) права – ипотека будет прекращено до государственной регистрации перехода права собственности на имущество.

| **Количественные и качественны характеристики здания**  |  |
| --- | --- |
| **Общая характеристика** | **Объемно-планировочные решения с учетом архитектурно-строительных нормативов** |  |
| Год ввода в эксплуатацию | 1975  |  |
| Дата последней реконструкции | 2007 |  |
| Общая площадь здания кв. м | 8 511 кв. м, в том числе:8 467,5 кв. м – помещения, 43,5 кв.м – холодные помещения |  |
| Количество этажей в здании | Подвальный, 1, 2, технический этаж |  |
| Средняя высота помещений, м | 2,8 – 9 м |  |
| Объем здания, куб. м | 45 674 |  |
| Класс конструктивных систем | КС-1 |  |
| Группа капитальности | I |  |
| Износ здания по Техническому паспорту(по состоянию на 02.11.2007 г.) | 7% |  |
| Расчетное значение износа (в целом на единый объект) | 22% |  |
| Внешний вид (экспертно) | Отличное |  |
| Состояние фасада (экспертно) | Отличное |  |
| **Строительные характеристики** |  |
| **Элемент** | **Конструктивные особенности** | **Современное состояние** |
| Фундамент | Сборные ж/бетонные  | Видимых повреждений не обнаружено |
| Стены  | Ж/б каркас, шлакоблоки алюкобонд с утеплителем | Видимых повреждений не обнаружено |
| Внутренние стены и перегородки | Шлакоблоки, металлопласт. | Видимых повреждений не обнаружено |
| Перекрытия | Ж/бетонные монолит., подвесной потолок | Видимых повреждений не обнаружено |
| Крыша | Совмещенная рулонная | Видимых повреждений не обнаружено |
| Окна  | Пластиковые двойные, витражи в мет. перепл. | Видимых повреждений не обнаружено |
| Двери  | Пластиковые двойные в метал. перепл. | Видимых повреждений не обнаружено |
| Полы | Керамогранитные плиты по бетон. основанию, ламинированный паркет | Местами стертости в ходовых местах |
| Внутренняя отделка | Облицовка гранитными плитами, обшивка ГВЛ, окраска | Мелкие незначительные повреждения, загрязнения |
| Назначение | Транспорт – аэровокзальный комплекс |  |
| Текущее использование | Объект оценки – нежилые помещения общей площадью 8 467,5 кв. м (№№ 1-94, 1-93, 123-126, 1-57, 1, 2 на п/п) - не используются |  |
| **Системы инженерного обеспечения** |  |
| Отопление  | От собственной котельной | Рабочее состояние |
| Водоснабжение  | Автономный от скважины | Рабочее состояние |
| Канализация  | Автономная в отстойник | Рабочее состояние |
| Г. водоснабжение | От собственной котельной | Рабочее состояние |
| Электроосвещение  | Скрытая проводка | Рабочее состояние |
| Телефон | Открытая проводка | Рабочее состояние |
| Вентиляция | Вытяжная | Рабочее состояние |

**2)** **Доля в праве в размере 82/100** **на** з**емельный участок под зданием — аэровокзальный комплекс,** литер Б.

Общая площадь 7731 кв.м, кадастровый номер 25:27:030102:1245.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АВ № 046799 от 26.07.2013 г.

| **Наименование** | **Характеристика** |
| --- | --- |
| Площадь участка, кв. м | 7 731 |
| Кадастровый номер | 25:27:030102:1245 |
| Собственник | ОАО «Международный аэропорт Владивосток» |
| Правоудостоверяющие (правоподтверждающие) документы | Свидетельство о государственной регистрации права, серия 25 АВ № 046799 от 26.07.2013 г. |
| Категория земель | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Разрешенное использование | Аэропорт гражданской авиации |
| Месторасположение | Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41 |
| Удельный показатель кадастровой стоимости | 41,08 руб./кВ.м |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях | 599 кв.м – охранная зона инженерных коммуникаций,6 374 кв.м –часть занята объектом недвижимости-аэровокзальный комплекс, лит.Б,7 731 кв.м – участок находится в запретном районе военного объекта, согласно постановления Правительства РФ №135 от 17.02.2000 г., постановления губернатора ПК №217-ПГ от 07.12..2005, №87-ПГ от 22.06.2006. |
| Коммуникации | Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление, канализация |
| Топография земельного участка | Участок относительно ровный без существенных перепадов высот |

**3)** **Сооружение — привокзальная площадь.**

Назначение: нежилое, площадь застройки 23565 кв.м., инв. № 05:405:002:000028980, литер I;

Кадастровый или условный номер: 25-25-06/030/2009-189.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АБ № 314072 от 21.01.2010 г.

| **Количественные и качественны характеристики сооружения**  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Общая характеристика** | **Объемно-планировочные решения**  |
| Площадь застройки, кв. м | 23 565 |
| Сооружение, в том числе:*Привокзальная площадь:**Проезд:* | 16 087 кв. мДлина 823,7 п.мШирина (средняя) 9,07 п.мПлощадь 7 478 кв. м |
| Привокзальная площадь, в том числе:*Стоянка легковых автомобилей**Зона размещения служебного автотранспорта**Зона размещения автотранспорта для туристов**Зона размещения междугороднего транспорта**Зона ожидания автотранспорта аэро груза* | 1 247,9 кв. м1 039,4 кв. м152,8 кв. м583,1 кв. м89,8 кв. м |
| Тип покрытия | Асфальт |
|  | КС-8 |
| Год постройки | 1960 |
| Текущее использование | Используется по назначению |
| Состояние (экспертно) | Удовлетворительное |
| **Наименование конструктивных элементов**  |  |  |  |
| Подстилочный слой | Щебеночный |
| Основание | Отсев |
| Покрытие | Асфальт |

**4)** **Земельный участок под сооружением — привокзальная площадь.**

Общаяплощадь 28 289 кв.м, кадастровый номер 25:27:030102:1240.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АВ № 028822 от 17.05.2013 г.

| **Наименование** | **Характеристика** |
| --- | --- |
| Площадь участка, кв. м | 28 289  |
| Кадастровый номер | 25:27:030102:1240 |
| Собственник | ОАО «Международный аэропорт Владивосток» |
| Правоудостоверяющие (правоподтверждающие) документы | Свидетельство о государственной регистрации права, серия 25 АВ № 028822 от 17.05.2013 г. |
| Категория земель | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Разрешенное использование | объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта |
| Месторасположение | Участок находится примерно в 7 м. от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 37 |
| Удельный показатель кадастровой стоимости | 40,72 руб./кВ.м |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях | 247 кв.м - часть участка в технических зонах инженерных коммуникаций,7 951 кв.м – часть участка в технических зонах инженерных коммуникаций,348 кв.м – часть участка в технических зонах инженерных коммуникаций,28 289 кв.м – участок находится в запретном районе военного объекта. |
| Коммуникации | Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление, канализация. |
| Топография земельного участка | Участок относительно ровный без существенных перепадов высот |

**Лот №2**

**1)** **Здание — международный аэровокзал.**

Общая площадь 4788,10 кв.м. (литер 65), инв. № 05:405:001:100987430, этажность: 2, подземная этажность: 1; назначение: нежилое.

Кадастровый или условный номер: 25:27:000000:00:00239/65

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АА № 986542 от 26.04.2008 г.

| **Количественные и качественны характеристики здания**  |  |
| --- | --- |
| **Общая характеристика** | **Объемно-планировочные решения с учетом архитектурно-строительных нормативов** |  |
| Год ввода в эксплуатацию | 1998 |  |
| Общая площадь здания кв. м | 4 788,1 |  |
| Количество этажей в здании | подвал, 2 |  |
| Средняя высота помещений, м | 2,75 |  |
| Объем здания, куб. м | 15 846 |  |
| Класс конструктивных систем | КС-6 |  |
| Группа капитальности | II |  |
| Износ здания по Техническому паспорту(по состоянию на 22.11.2005 г.) | Отсутствует |  |
| Расчетное значение износа (в целом на единый объект) | 33% |  |
| Внешний вид (экспертно) | Нормальное |  |
| Состояние фасада (экспертно) | Нормальное |  |
| **Строительные характеристики** |  |
| **Элемент** | **Конструктивные особенности** | **Современное состояние** |
| Фундамент | Ж/бетонные блоки | Видимых повреждений не обнаружено |
| Стены  | Металлические с утеплителем | Видимых повреждений не обнаружено |
| Внутренние стены и перегородки | Металлические, деревянные | Видимых повреждений не обнаружено |
| Перекрытия | Ж/бетонные, подвесной потолок | Видимых повреждений не обнаружено |
| Крыша | Металлическая | Видимых повреждений не обнаружено |
| Окна  | Пластиковые двойные створные витражи | Видимых повреждений не обнаружено |
| Двери  | Металлически | Видимых повреждений не обнаружено |
| Полы | Цементные, плитка, линолеум, ламинированный паркет | Местами стертости в ходовых местах, сколы, вздутия. |
| Внутренняя отделка | Облицовка металлом | Мелкие повреждения, трещины, загрязнения. |
| Назначение | Транспорт – международный аэровокзал |  |
| Текущее использование | Объект оценки – здание международного аэровокзала (лит. 65) не используются. |  |
| **Системы инженерного обеспечения** |  |
| Отопление  | От собственной котельной | Рабочее состояние |
| Водоснабжение  | От городской сети | Рабочее состояние |
| Канализация  | Местный септик | Рабочее состояние |
| Г. водоснабжение | От котельной | Рабочее состояние |
| Электроосвещение  | Скрытая проводка | Рабочее состояние |
| Телефон | Открытая проводка | Рабочее состояние |
| Вентиляция | Вытяжная | Рабочее состояние |

**2)** **Земельный участок под зданием — международный аэровокзал**.

Общая площадь 3045 кв.м, кадастровый номер 25:27:000000:2475.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АБ № 843025 от 19.09.2012 г.

| **Наименование** | **Характеристика** |
| --- | --- |
| Площадь участка, кв. м | 3 045 |
| Кадастровый номер | 25:27:000000:2475 |
| Собственник | ОАО «Международный аэропорт Владивосток» |
| Правоудостоверяющие (правоподтверждающие) документы | Свидетельство о государственной регистрации права, серия 25-АБ, № 843025 от 19.09.2012 г. |
| Категория земель | Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения |
| Разрешенное использование | Аэропорт гражданской авиации |
| Месторасположение | Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41 |
| Удельный показатель кадастровой стоимости | 40,72 руб. / кВ. м |
| Сведения о частях земельного участка и обременениях | 1695 кв. м – здание – международный аэровокзал (лит. 65);3 045 кв. м – участок находится в запретном районе военного объекта, согласно Постановления Правительства РФ № 135 от 17.02.00 г., Постановление губернатора ПК № 217-ПГ от 07.12.05 г., № 87-ПГ от 22.06.06 г. |
| Коммуникации | Электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, отопление, канализация |
| Форма земельного участка | Многоугольник |
| Топография земельного участка | Участок относительно ровный без существенных перепадов высот |

**III. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в продаже посредством публичного предложения**

К участию в продаже посредством публичного предложения допускаются юридические и физические лица, которые должны:

1) обладать гражданской правоспособностью в полном объеме для заключения и исполнения договора;

2) подать организатору продажи имущества по месту и во время указанные в документации все документы, включая заявку.

**IV. Порядок подачи заявок на участие в продаже посредством публичного предложения**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку. Заявки подаются, начиная с опубликованной даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящей документации, путем вручения их Продавцу. Заявки, поступившие по истечении срока их приема, возвращаются претенденту вместе с описью, на которой делается отметка об отказе в принятии документов.

Заявка считается принятой Продавцом, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в процедуре документов.

**V. Документы, необходимые для участия в продаже посредством публичного предложения и требования к их оформлению.**

1. Заявка на участие в аукционе (по форме, указанной в Приложении №1) принимается с комплектом указанных ниже в п.2 документов с их описью. Заявка и опись предъявляются в двух экземплярах. При приеме документов один экземпляр заявки и описи возвращается претенденту (представителю претендента) с отметкой о получении.

2. Претенденты на участие в процедуре продажи прилагают к заявке:

– заверенные руководителем копии учредительных документов;

– заверенные руководителем свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;

– заверенные руководителем документы, подтверждающие назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;

– письменное решение соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (оригинал), либо письменное заявление претендента, гарантирующее, что такое одобрение не требуется;

- обязательство претендента получить согласие федерального (территориального) антимонопольного органа на приобретение имущества в случаях, установленных законодательством Российской Федерации или документ, подтверждающий уведомление антимонопольного органа о намерении претендента приобрести имущество;

- оригинал информационного письма об отсутствии у претендента связей, носящих характер аффилированности с сотрудниками Продавца;

*Непредставление следующих документов не является основанием для отклонения заявки претендента.*

Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых юридическими лицами:

- информационное письмо об отсутствии в течение последних трех лет судебных исков по взысканию с участника дебиторской задолженности (на усмотрение участника).

– заверенный руководителем бухгалтерский баланс (формы №1, №2) на последнюю отчетную дату или за время существования юридического лица (с отметкой налоговой инспекции).

Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых физическими лицами:

– копию паспорта или иного удостоверения личности (все страницы). В случае предоставления копии документа не соответствующей оригиналу Организатор аукциона вправе отклонить заявку претендента на любом этапе аукциона.

В случае подачи Заявки представителем претендента он должен предъявить подписанный руководителем (или иным уполномоченным на то лицом) и скрепленным печатью юридического лица документ (доверенность), удостоверяющий его право действовать от имени претендента, с предъявлением документов, удостоверяющих его личность.

4. Претендент может предоставить иные документы, которые, по его мнению, подтверждают его соответствие установленным требованиям, с соответствующими комментариями, разъясняющими цель предоставления этих документов.

5. В случае если по каким-либо причинам претендент не может предоставить требуемый документ, он должен приложить составленную в произвольной форме справку, объясняющую причину отсутствия требуемого документа, а также содержащую заверения Организатору аукциона в соответствии претендента данному требованию.

6. В случае, если в соответствии с законодательством страны претендента представление тех или иных документов не возможно – претендент обязан представить справку с объяснением таких причин, а также (насколько это возможно) аналогичный документ, близкий по содержанию к запрашиваемому.

7. Заявка должна быть подготовлена в письменной (бумажной) форме.

8. Претендент имеет право подать только одну заявку на лот. В случае нарушения этого требования все заявки такого претендента отклоняются без рассмотрения по существу.

9. В заявке на участие в процедуре продажи (Приложение №1) должно содержаться указание на то, что претендент ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества (с которым он может ознакомиться, обратившись к организатору аукциона) и обязуется выполнять его условия.

10. Каждый документ, входящий в заявку, должен быть подписан претендентом, либо лицом, имеющим право в соответствии с законодательством Российской Федерации действовать от лица претендента без доверенности, или надлежащим образом уполномоченным им лицом на основании доверенности (далее — уполномоченным лицом). В последнем случае оригинал доверенности прикладывается к заявке.

11. Каждый документ, входящий в заявку, должен быть скреплен печатью Претендента (при наличии печати).

12. Требования пунктов 10 и 11 не распространяются на нотариально заверенные копии документов.

13.Документы, входящие в заявку, должны быть скреплены или упакованы таким образом, чтобы исключить случайное выпадение страниц.

14. Никакие исправления в тексте заявки не имеют силу, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением.

15. Никакие исправления в тексте заявки не имеют силу, за исключением тех случаев, когда эти исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением.

16. Прием заявок осуществляется Продавцом в течение указанного в настоящем информационном сообщении срока.

**Требования к языку заявки.**

1.Все документы, входящие в заявку, должны быть подготовлены на русском языке за исключением нижеследующего.

2. Документы, оригиналы которых выданы претенденту третьими лицами на ином языке, могут быть представлены на языке оригинала при условии, что к ним приложен нотариально заверенный перевод этих документов на русский язык. При выявлении расхождений между русским переводом и оригиналом документа на ином языке Организатор аукциона будет принимать решение на основании перевода.

3. Документы, представляемые иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке.

4. Комиссия вправе не рассматривать документы, не переведенные на русский язык.

**Требования к валюте заявки.**

1. Все суммы денежных средств в документах, входящих в заявку, должны быть выражены в российских рублях за исключением нижеследующего.

2. Документы, оригиналы которых выданы претенденту третьими лицами с выражением сумм денежных средств в иных валютах, могут быть представлены в валюте оригинала при условии, что к этим документам будут приложены комментарии с переводом этих сумм в российские рубли исходя из официального курса валюты, установленного Центральным банком Российской Федерации, с указанием такового курса и даты его установления.

**Разъяснение документации по аукциону.**

1. Претенденты вправе обратиться к Организатору за разъяснениями документации по аукциону. Запросы на разъяснение должны подаваться в письменной форме за подписью руководителя организации или иного ответственного лица претендента по контактам Организатора, указанным в извещении.

2. Организатор обязуется в разумный срок ответить на любой вопрос, который он получит не позднее, чем за 3 (три) дня до истечения срока приема заявок.

**Внесение поправок в документацию (в том числе извещение о проведении продажи).**

1. Организатор процедуры продажи в любой момент до истечения срока приема заявок вправе внести поправки в документацию или (и) в извещение о проведении аукциона и другие документы. В течение одного дня, с даты принятия указанного решения, такие изменения размещаются организатором на официальном сайте ОАО «МАВ» и на официальном сайте www.torgi.gov.ru. При этом срок подачи заявок на участие в продаже продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте внесенных изменений в извещение о проведении продажи до даты окончания подачи заявок, составлял не менее пятнадцати дней.

2. Все претенденты, заявки которых зарегистрированы Организатором аукциона, незамедлительно получат соответствующие уведомления по контактам, указанным в заявке претендента.

**Продление срока окончания приема заявок**

1. При необходимости Организатор, в том числе при обращении претендентов, имеет право продлевать срок окончания приема заявок.

2. При продлении срока окончания приема заявок Организатор публикует информацию об этом в том же порядке, в каком было опубликовано извещение о проведении продажи.

3. Все претенденты, заявки которых зарегистрированы Организатором, незамедлительно получат соответствующие уведомления по контактам, указанным в заявке претендента.

**VI. Определение участников продажи**.

В день подведения итогов приема заявок Продавец рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения заявок и документов Продавец принимает решение о признании претендентов участниками продажи посредством публичного предложения.
Претендент не допускается к участию в продаже посредством публичного предложения по следующим основаниям:

- в существенной мере не отвечает требованиям к оформлению и подаче заявок, указанными в настоящей документации;

- поданы претендентами, которые не отвечают требованиям к участникам аукциона, указанными в настоящей документации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- содержат условия, не соответствующие условиям, содержащихся в документации о проведении процедуры продажи.

Претенденты, признанные участниками продажи посредством публичного предложения, и претенденты, не допущенные к участию в продаже посредством публичного предложения, уведомляются об этом путем вручения им соответствующего уведомления.
Претендент, допущенный к участию в продаже посредством публичного предложения, приобретает статус участника продажи с момента оформления Продавцом протокола о признании претендентов участниками продажи. До признания претендента участником продажи он имеет право посредством уведомления в письменной форме отозвать зарегистрированную заявку.

В случае отсутствия заявок на участие в продаже, либо если в продаже принял участие только один участник, продавец признает продажу несостоявшейся.

**VII. Порядок проведения продажи**

Продажа посредством публичного предложения осуществляется с использованием открытой формы подачи предложений о приобретении имущества в течение одного рабочего дня в рамках одной процедуры в следующем порядке:

а) продажа имущества проводится в срок указанный в п. 9 настоящей документации,

б) продажа имущества проводится ведущим в присутствии уполномоченного представителя продавца;

в) участникам процедуры продажи имущества выдаются пронумерованные карточки участника продажи имущества;

г) процедура продажи начинается с объявления ведущим об открытии процедуры продажи имущества;

д) после открытия продажи имущества ведущим оглашаются наименование имущества, его основные характеристики, цена первоначального предложения и минимальная цена предложения (цена отсечения), а также "шаг понижения" и "шаг аукциона".

«Шаг понижения» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 10 % цены первоначального предложения, и не изменяется в течение всей процедуры продажи.

«Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 50% "шага понижения", и не изменяется в течение всей процедуры продажи;
е) после оглашения ведущим цены первоначального предложения участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия выданных карточек, а в случае отсутствия предложений по первоначальной цене имущества ведущим осуществляется последовательное снижение цены на "шаг понижения".

Предложения о приобретении имущества заявляются участниками продажи имущества поднятием карточек после оглашения цены первоначального предложения или цены предложения, сложившейся на соответствующем "шаге понижения".

ж) право приобретения имущества принадлежит участнику продажи имущества, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем "шаге понижения", при отсутствии предложений других участников продажи имущества после троекратного повторения ведущим сложившейся цены продажи имущества. Ведущий продажи объявляет о продаже имущества, называет номер карточки участника продажи имущества, который подтвердил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и оглашает цену продажи имущества;

з) в случае, если несколько участников продажи имущества подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из "шагов понижения", для всех участников продажи имущества проводится аукцион по правилам проведения аукциона на повышение цены, предусматривающим открытую форму подачи предложений о цене имущества.

Начальной ценой имущества на таком аукционе является цена первоначального предложения или цена предложения, сложившаяся на определенном "шаге понижения". В случае если участники такого аукциона не заявляют предложения о цене, превышающей начальную цену имущества, право его приобретения принадлежит участнику аукциона, который первым подтвердил начальную цену имущества. После завершения аукциона ведущий объявляет о продаже имущества, называет победителя продажи имущества, цену и номер карточки победителя;

и) цена имущества, предложенная победителем продажи имущества, заносится в протокол об итогах продажи имущества, составляемый в 2 экземплярах.

Протокол об итогах продажи имущества, подписанный уполномоченным представителем продавца, является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи имущества.

Один экземпляр протокола об итогах продажи передается победителю продажи и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи объекта.

**VIII. Порядок заключения договора купли-продажи** объектов по итогам процедуры продажи.

Договор купли-продажи имущества между продавцом и победителем аукциона (по форме, указанной в приложении №2 к настоящей документации) оформляется и подписывается сторонами в срок, не позднее 20 (двадцати) дней после подписания протокола об итогах продажи.

В договоре купли-продажи предусматривается уплата неустойки в случае уклонения или отказа победителя аукциона от оплаты имущества.

Передача имущества победителю аукциона и оформление прав собственности на имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и сроками, указанными в договоре купли-продажи.

В случае, если в соответствии с действующим законодательством РФ и учредительными документами Продавца потребуется: предварительное согласование (одобрение, утверждение) заключаемого на предложенных Победителем условиях договора компетентными органами управления Продавца (Общим собранием акционеров, Советом директоров и т.п.), получение согласия органов регулирования естественной монополии на совершение сделки - договор с Победителем заключается только после такого согласия, согласования (одобрения, утверждения), о чем вносится соответствующая запись в протокол итогов аукциона.

В случае уклонения или отказа Победителя от подписания Договора купли-продажи организатор торгов имеет право обратиться в суд с иском о понуждении к заключению договора.

В случае признания процедуры продажи несостоявшейся в результате подачи заявки одним претендентом, признанным участником продажи посредством публичного предложения, Продавец заключает с ним договор купли-продажи по «цене отсечения», после подписания протокола о признании претендентов участниками продажи.

Оплата приобретаемого на аукционе имущества по Лоту №1 производится Покупателем в два этапа:

- авансирование в размере 10% от стоимости имущества в трехдневный срок после подписания протокола о признании претендентов участниками продажи (в случае признания процедуры несостоявшейся при наличии единственного участника) или после подписания протокола итогов продажи,

- окончательный расчет после подписания акта приема-передачи имущества.

Оплата приобретаемого на аукционе имущества по Лоту №2 производится в соответствии с условиями договора.

**IX. Переход права собственности на объект**

Право собственности переходит к Покупателю в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в соответствии с договором купли-продажи, после полной оплаты стоимости объектов и в порядке, указанном в договоре купли-продажи.
Регистрация перехода права собственности объекта недвижимости на покупателя оформляется после полной оплаты стоимости имущества. Расходы на оплату услуг регистратора возлагаются на покупателя.

**X. Признание процедуры продажи несостоявшимся и аннулирование итогов аукциона.**

Процедура продажи имущества признается несостоявшейся в следующих случаях:

- если подано менее двух заявок на участие в процедуре продаже,

- если в случае рассмотрения заявок участником признан один претендент.

- при уклонении или отказе Победителя от подписания протокола об итогах продажи.

Итоги аукциона аннулируются в следующих случаях:

- при уклонении или отказе Победителя от подписания Договора купли-продажи;

- в случае нарушения Победителем исполнения обязательства по оплате по договору купли-продажи.

При наличии оснований для признания процедуры продажи несостоявшейся организатор торгов принимает соответствующее решение.

Решение комиссии принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии.

Приложение № 1

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ПРОДАЖЕ**

**имущества по Лоту №\_\_\_\_\_**

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. г. Артем

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента)

рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

реквизиты документа о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридических лиц) или паспорта (для физического лица)

Дата выдачи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г.

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О.)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(доверенности от « \_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

принимая решение об участии в процедуре продажи имущества ОАО «МАВ», расположенного по адресу: 692760 Приморский край г. Артем, ул. Портовая, 41 \_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(перечень имущества)

ознакомлен с проектом договора купли-продажи имущества, документацией о проведении продажи имущества ОАО «МАВ» и обязуюсь:

- соблюдать условия процедуры, содержащиеся в документации по проведению продажи имущества ОАО «МАВ», размещенном на официальном сайте ОАО «МАВ» и на официальном сайте www.torgi.gov.ru;

- в случае признания победителем процедуры продажи имущества по данному лоту заключить договор купли-продажи имущества в соответствии с размером цены имущества, указанной в протоколе об итогах, в сроки указанные в документации.

Адрес и банковские реквизиты Претендента: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

К заявке прилагаются:

1. *Документы, перечисленные в документации о проведении продажи имущества ОАО «МАВ»;*

2. *Опись представленных документов*.

Подпись Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

м.п.

Заявка принята Организатором аукциона:

Час.\_\_\_\_\_\_ мин.\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г. № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

**ПРОЕКТ К ЛОТУ № 1**

 **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Артем «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Открытое акционерное общество «Международный аэропорт Владивосток» (сокращенное наименование – ОАО «МАВ») именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Лукишина Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, на основании Протокола об итогах аукциона по продаже имущества, проведенного «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 2014 года, заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

1. **Предмет договора.**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее недвижимое имущество (далее по тексту именуемое – «Имущество»), расположенное по адресу: Приморский край г. Артем ул. Портовая, 41:

- нежилые помещения общей площадью 8467,50 кв.м. в здании (аэровокзальный комплекс, литер Б), число этажей: подвальный, 1,2, технический этаж; номера помещений на поэтажном плане: 1-94, 1-93, 123-126, 1-57, 1,2; назначение: транспорт, общественного питания, торговое, здравоохранение и отдых. Условный номер: 25-25-06/046/2007-159. Свидетельство о государственной регистрации права 25АА №986543 от 26.04.2008 г.

- 82/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок под зданием аэровокзального комплекса, литер Б, общая площадь – 7731 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации. Свидетельство о государственной регистрации права 25-АБ №046799 от 26.07.2013 г.

- сооружение - привокзальная площадь, общая площадь застройки 23 565 кв.м., инв № 05:405:002:000028980, литер I, назначение: нежилое, условный номер: 25-25-06/060/2009-189. Свидетельство о государственной регистрации права 25АБ№314072 от 21.01.2010 г.

- земельный участок под сооружением – привокзальная площадь, общая площадь 28289 кв.м., местоположение участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - Автовокзал (лит. А), участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 37; кадастровый номер 25:27:030102:1240.

1.2. Продавец гарантирует, что в момент заключения настоящего Договора отчуждаемое Имущество не продано, не находится под арестом и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности.

**2. Обязанности Сторон.**

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.2. Принять Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты в соответствии с п. 3.2. статьи 3 настоящего Договора.

2.1.3. Совместно с Продавцом совершить за свой счет действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Передать Покупателю отчуждаемое по настоящему Договору имущество в срок, и на условиях, указанных в п. 2.1.2. настоящего Договора, совместно с имеющейся документацией на передаваемое имущество (Приложение №1).

2.2.2. Огородить здание (аэровокзальный комплекс, литер Б), расположенное по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 41 со стороны перрона металлическим забором на расстоянии шести метров для проезда пожарной и спецтехники.

2.2.3. Обеспечить проезд автотранспорта для реконструкции здания.

**3. Цена и порядок расчетов. Переход права собственности.**

3.1. Цена продаваемого по настоящему Договору Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в том числе:

- за нежилые помещения общей площадью 8 467,50 кв.м. в здании (аэровокзальный комплекс, литер Б), число этажей: подвальный, 1,2, технический этаж; номера помещений на поэтажном плане: 1-94, 1-93, 123-126, 1-57, 1,2; назначение: транспорт, общественного питания, торговое, здравоохранения и отдыха, условный номер: 25-25-06/046/2007-159, свидетельство о государственной регистрации права 25АА №986543 от 26.04.2008 г. – 75% от цены договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС;

- за 82/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок под зданием аэровокзального комплекса, литер Б, общая площадь – 7 731 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации – 5% от цены договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

- за сооружение – привокзальная площадь, общая площадь застройки 23565 кв.м., инв. № 05:405:002:000028980, литер I, назначение: нежилое, условный номер: 25-25-06/060/2009-189, свидетельство о государственной регистрации права 25АБ№314072 от 21.01.2010 г. – 10% от цены договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, в том числе НДС.

- за земельный участок под сооружением - привокзальная площадь, общая площадь - 28 289 кв.м. местоположение участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир Автовокзал (лит. А), участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на север, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 37; кадастровый номер 25:27:030102:1240. – 10 % от цены договора, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Сумма, перечисленная Покупателем в качестве аванса на основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года в размере 10% от стоимости имущества, указанной в п. 3.1 настоящего договора, засчитывается в счет оплаты по настоящему договору.

3.3. Оставшаяся часть суммы оплачивается Покупателем после подписания акта приема-передачи имущества, в соответствии с пунктом 2.1.2. настоящего Договора, в течение двух месяцев, но не позднее чем через 60 календарных дня с момента передачи имущества.

Оплата производится Покупателем на основании выставленных Продавцом счетов в течение трех банковских дней с момента получения такого счета. При этом Покупатель имеет право досрочной уплаты оставшейся части суммы.

3.4. Стороны договорились, что права залога на имущество не возникает.

3.5. Во всех платежных документах по настоящему Договору указание реквизитов Договора (название, номер, дата заключения, наименование Сторон) обязательно.

3.6. Право собственности Покупателя на Имущество, приобретаемое по настоящему Договору, возникает с момента государственной регистрации.

**4. Ответственность Сторон.**

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Покупатель уплачивает неустойку Продавцу, в случае отказа Покупателя от исполнения настоящего Договора после его подписания, а так же, в случае досрочного его расторжения по инициативе Покупателя. Размер неустойки, в указанном случае, считается равным сумме аванса, предусмотренного пунктом 3.2. настоящего Договора. При возникновении обязательств, предусмотренных настоящим пунктом договора, сумма аванса, уплаченная покупателем, не возвращается и считается зачтенной в счет оплаты неустойки.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если докажут, что ненадлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть вследствие чрезвычайных, непредвиденных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

4.4. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) календарных дней с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить другую Сторону о характере, виде, предполагаемой продолжительности действия непреодолимой силы, а также о том, выполнению каких обязательств по настоящему Договору она препятствует, и предоставить доказательства наступления таких обязательств. В случае отсутствия уведомления, Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не может в дальнейшем ссылаться на действие непреодолимой силы, как на основание, освобождающее ее от ответственности.

4.5. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору соразмерно сроку ее действия. В случае, если действие непреодолимой силы продлится более 6 (шести) месяцев, Стороны обязаны принять меры к согласованию дальнейших условий действия настоящего Договора и/или возможности расторжения настоящего Договора.

**5. Порядок разрешения споров.**

5.1. В случае, если Стороны не могут прийти к соглашению по спорным вопросам, связанным с заключением, изменением, исполнением и расторжением настоящего Договора, все споры и разногласия по настоящему Договору подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Приморского края в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные условия.**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

6.2. Бремя содержания имущества и риск случайной гибели или повреждения имущества с момента подписания настоящего Договора и акта приема-передачи несет Покупатель.

6.3. Любые изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Оформленные надлежащим образом изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

6.4. В отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством российской Федерации.

6.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

**7. Адреса, банковские реквизиты Сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОКУПАТЕЛЬ:** | **ПРОДАВЕЦ:****ОАО «Международный аэропорт Владивосток»**692760 г. Артем, ул. Портовая , 41ОКПО - 84626466ОКАТО - 05405000000ОКВЭД - 63.23.4ИНН / КПП - 2502035642 / 250201001Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. Хабаровскр/с 40702 810 1502 600 70133Кор. счет: 30101 810 6 0000 0000 608БИК 040813608 |
|  | **Генеральный директор****ОАО «Международный аэропорт Владивосток»** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **И.Г.** **Лукишин**/ |

Приложение

 к договору купли-продажи

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Акт приема-передачи к Договору купли-продажи№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Артем «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г.

Открытое акционерное общество «Международный аэропорт Владивосток» (сокращенное наименование – ОАО «МАВ») именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Лукишина Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Покупатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи имущества от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 (далее по тексту – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

- нежилые помещения общей площадью 8 467,50 кв.м. в здании (аэровокзальный комплекс, литер Б), число этажей: подвальный, 1,2, технический этаж; номера помещений на поэтажном плане: 1-94, 1-93, 123-126, 1-57, 1,2; назначение: транспорт, общественного питания, торговое, здравоохранения и отдыха. Условный номер: 25-25-06/046/2007-159. Свидетельство о государственной регистрации права 25АА №986543 от 26.04.2008 г.;

- 82/100 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок под зданием аэровокзального комплекса, литер Б, общая площадь – 7 731 кв.м, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации.

Свидетельство о государственной регистрации права 25-АБ №046799 от 26.07.2013 г.;

- сооружение- привокзальная площадь, общая площадь застройки 23 565 кв.м., инв № 05:405:002:000028980, литер I, назначение: нежилое, условный номер: 25-25-06/060/2009-189. Свидетельство о государственной регистрации права 25АБ№314072 от 21.01.2010 г.

- земельный участок под сооружением – привокзальная площадь, общая площадь 28289 кв.м., местоположение участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир Автовокзал (лит. А). Участок находится примерно в 7 м от ориентира по направлению на север. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Артем, ул.Портовая, 37; кадастровый номер 25:27:030102:1240.

Свидетельство о государственной регистрации права 25-АВ №028822 от 17.05.2013 г.

Продавец совместно с Покупателем осмотрел Имущество. Имущество отвечает требованиям Покупателя. По состоянию Имущества Покупатель претензий не имеет.

2. На момент подписания настоящего Акта, расчет между Покупателем и Продавцом по Договору купли-продажи № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. за отчуждаемое Имущество произведен в соответствии с условиями договора.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Имущество принял:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | **Имущество передал:****Генеральный директор ОАО «МАВ»** |  |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ **И.Г.** **Лукишин**/ |  |

**ПРОЕКТ К ЛОТУ № 2**

 **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Артем «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_2014

Открытое акционерное общество «Международный аэропорт Владивосток» (сокращенное наименование – ОАО «МАВ») именуемый в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Лукишина Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(для юридического лица)* с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, на основании Протокола об итогах аукциона по продаже имущества ОАО «МАВ», проведенного «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года, заключили настоящий Договор купли-продажи о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить на условиях настоящего Договора следующее имущество (далее по тексту именуемое – «Имущество»):

1.1.1. Здание — международный аэровокзал, общей площадью 4788,10 кв.м (литер 65), инв. № 05:405:001:100987430; этажность: 2, подземная этажность: 1; назначение: нежилое, условный номер: 25:27:000000:00:00239/65.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АА № 986542 от 26.04.2008 г.

1.1.2. Земельный участок под зданием международного аэровокзала, общая площадь 3045 кв.м; кадастровый номер 25:27:000000:2475, категория земельного участка: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АБ № 843025 от 19.09.2012 г.

1.2. Продавец гарантирует, что до заключения настоящего Договора отчуждаемое Имущество не продано, не заложено, не находится под арестом и свободно от любых прав третьих лиц.

1.3. Переход права собственности на Имущество подлежит государственной регистрации в соответствии со ст. 551 ГК РФ и ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности.

**2. Обязанности Сторон**

2.1. Покупатель обязуется:

2.1.1. Оплатить Имущество в порядке, предусмотренном в разделе 3 настоящего Договора.

2.1.2. Принять Имущество, указанное в п.1.1. настоящего Договора, по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты цены Договора в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.1.3. Совместно с Продавцом совершить за свой счет действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи Имущества Сторонами.

2.2. Продавец обязуется:

2.2.1. Передать Покупателю отчуждаемое по настоящему Договору Имущество в срок, указанный в п. 2.1.2. настоящего Договора, совместно с имеющейся документацией на передаваемое Имущество.

2.2.2. Совместно с Покупателем совершить за его счет действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество в органе, осуществляющем государственную регистрацию перехода права собственности, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента подписания акта приема-передачи имущества Сторонами.

**3. Цена и порядок расчетов. Переход права собственности**

3.1. Цена продаваемого по настоящему Договору Имущества составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек.

 3.2. Продавец в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора выставляет Покупателю счет на оплату цены Имущества, продаваемого по настоящему Договору.

Сумма платежа составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек.

 3.3. Покупатель в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания сторонами настоящего Договора обязан уплатить в соответствии с выставленным Продавцом счетом сумму, указанную в п. 3.2 настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

 3.4. Обязательство Покупателя по оплате имущества считается исполненным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца. Во всех платежных документах по настоящему Договору указание реквизитов Договора (название, номер, дата заключения, наименования Сторон) обязательно.

 3.5. Передача Имущества, указанного в п. 1.1 настоящего Договора, Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) календарных дней с момента оплаты суммы, предусмотренной п. 3.2 настоящего Договора

 3.6. Право собственности на Имущество, указанное в п. 1.1 настоящего Договора, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности после полной оплаты.

**4. Ответственность Сторон**

 4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора виновная сторона несет ответственность с положениями действующего законодательства РФ.

 4.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если докажут, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть вследствие чрезвычайных, непредвиденных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

 4.3. Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, обязана в течение 7 (семи) календарных дней с момента наступления соответствующих обстоятельств уведомить другую Сторону о характере, виде, предполагаемой продолжительности действия непреодолимой силы, а также о том, выполнению каких обязательств по настоящему Договору она препятствует, и предоставить доказательства наступления таких обстоятельств. В случае отсутствия уведомления, Сторона, подвергшаяся действию непреодолимой силы, не может в дальнейшем ссылаться на действие непреодолимой силы, как на основание, освобождающее ее от ответственности.

4.4. Наличие непреодолимой силы продлевает срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору соразмерно сроку ее действия. В случае, если действие непреодолимой силы продлится более 6 (шести) месяцев, Стороны обязаны принять меры к согласованию дальнейших условий действия настоящего Договора и/или возможности расторжения настоящего Договора.

**5. Порядок разрешения споров**

 5.1. Совместно Стороны договорились что все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе заключения и исполнения настоящего договора, разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

 5.2. Стороны пришли к соглашению, что в случае возникновения судебного спора, иск предъявляется и подлежит рассмотрению в судебных органах по месту нахождения имущества, в соответствии с подведомственностью, установленной действующим законодательством Российской Федерации.

**6. Заключительные условия**

 6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

 6.2. Бремя содержания имущества и риск случайной гибели или повреждения имущества с момента подписания Акта приема-передачи несет Покупатель.

 6.3. Любые изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Оформленные надлежащим образом изменения, приложения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

 6.4. В отношениях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

 6.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**7. Адреса, подписи и реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **ПОКУПАТЕЛЬ:** | **ПРОДАВЕЦ:****ОАО «Международный аэропорт Владивосток»**Место нахождения/почтовый адрес: 692760, Российская Федерация, Приморский край, г. Артём, ул. Портовая, д. 41Расчетный счет: 40702 810 1502 600 70133Банк: Дальневосточный банк ОАО «Сбербанк России» г. ХабаровскКор. счет: 30101810600000000608 БИК 040813608ИНН / КПП - 2502035642 / 250201001Тел.(423) 230-69-99, факс: (423) 230-69-06 |

**Акт**

**приема-передачи к договору купли-продажи**

г. Артем «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_2014

 Открытое акционерное общество «Международный аэропорт Владивосток» (сокращенное наименование – ОАО «МАВ»), именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Лукишина Игоря Геннадьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемый в дальнейшем Покупатель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(для юридического лица)* с другой стороны, и именуемые в дальнейшем Стороны, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи имущества от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. (далее по тексту – «Договор») Продавец передал, а Покупатель принял следующее имущество:

1.1.Здание — международный аэровокзал, общей площадью 4788,10 кв.м (литер 65), инв. № 05:405:001:100987430; этажность: 2, подземная этажность: 1; назначение: нежилое, условный номер: 25:27:000000:00:00239/65.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АА № 986542 от 26.04.2008 г.

1.6. Земельный участок под зданием международного аэровокзала, общая площадь 3045 кв.м; кадастровый номер 25:27:000000:2475, категория земельного участка: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование: аэропорт гражданской авиации.

Свидетельство о государственной регистрации права 25 АБ № 843025 от 19.09.2012 г.

Продавец совместно с Покупателем осмотрел Имущество. Имущество соответствует условиям договора. По состоянию Имущества Покупатель претензий не имеет.

2. На момент подписания настоящего Акта, расчет между Покупателем и Продавцом по Договору купли-продажи №\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года за отчуждаемое Имущество произведен в полном объеме.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию перехода права собственности. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

|  |  |
| --- | --- |
| **Имущество передал:**Генеральный директор ОАО «МАВ» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Г. Лукишин | **Имущество принял:** |