**Открытый аукцион в электронной форме**

**по продаже недвижимого имущества**

**Электронный аукцион будет проводиться 15 декабря 2015 г.**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

**по адресу** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru) **с 14:00.**

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом»**

**в лице Юго-Западного филиала.**

**Прием заявок осуществляется с 20.09.2016 г. по 12.12.2016 г. до 18:00 по адресу**

[**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 14.12.2016 г.**

**Определение участников электронного аукциона в 10:00 15.12.2016 г.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения стартовой цены («английский аукцион»).

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера электронной торговой площадки)

**Основные характеристики имущества**

*Сведения об объектах имущества, реализуемых на аукционе единым лотом* (далее – Объекты):

**Земельный участок** площадью 1 206 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0304002:1151, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, с/т «Труд», улица Дорога на Большой Ахун, участок №4/99, земли населенных пунктов, разрешенное использование – для садоводства, с расположенными на нем объектами недвижимости:

* **Жилой дом, литер А**

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, улица Дорога на Большой Ахун, д.499, кв-л застройки «Труд»

Площадь, кв.м.: общая – 349, жилая – 156,5

Кадастровый номер: 23:49:0304001:1117

* **Нежилое здание**

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, с/т «Труд», улица Дорога на Большой Ахун, участок №4/99

Площадь, кв.м.: 205

Этажность: 2

Кадастровый номер: 23:49:0304002:1233

* **Здание, литер Г2\***

Адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, улица Дорога на Большой Ахун, д. 499, кв-л застройки «Труд»

Площадь, кв.м.: 244

Этажность: 4

**Земельный участок** площадью 920 кв.м. с кадастровым номером 23:49:0304002:1147, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, город Сочи, Хостинский район, с/т «Малый ахун-11», участок №1, земли населенных пунктов, разрешенное использование – для садоводства.

Ограничения (обременения) Объектов: не зарегистрировано

**Начальная цена лота – 250 000 000** (двести пятьдесят миллионов) **рублей.**

**Сумма задатка: 25 000 000** (двадцать пять миллионов) **рублей**

**Шаг аукциона на повышение: 500 000** (пятьсот тысяч) **рублей**

Аукцион проводится в соответствии с договором № РАД-770а/2015 от 02.11.2015

**Условия проведения аукциона**

Торги проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным в настоящем информационном сообщении, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета Организатора аукциона.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на претенденте.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями, опубликованными в настоящем информационном сообщении, путем перечисления денежных средств на любой из нижеуказанных расчетных счетов **АО «Российский аукционный дом», ИНН 7838430413, КПП 783801001:**

- р/с 40702810855230001547 в Северо-Западном банке РФ ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

или

- р/с 40702810935000014048 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810900000000790, БИК 044030790;

или

- р/с 40702810100050002133 в Филиале С-Петербург ПАО Банка «ФК Открытие», к/с 30101810200000000720, БИК 044030720.

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее
14 декабря 2016 г.**

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация о дате проведения аукциона и наименовании предмета торгов (лота).**

Задаток подлежит перечислению на один из указанных счетов Организатора аукциона после заключения договора о задатке (договора присоединения) и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

В случае, если победитель аукциона уклоняется от заключения договора купли-продажи по результатам аукциона, либо не исполняет условие такого договора в части оплаты полной стоимости приобретаемого имущества в установленный срок, задаток победителю не возвращается.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки Претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона, опубликованными в сообщении о проведении аукциона.

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

1. Заявка по установленной форме на участие в аукционе (для юридических лиц: форма № 1, для физических лиц: форма № 2), размещенной на официальном сайте
АО «Российский аукционный дом», а также на электронной торговой площадке
Lot-online в разделе «Документы к торгам». Заявка заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Договор о задатке (договор присоединения) (форма № 3), по форме, размещенной на электронной торговой площадке Lot-online в разделе «Документы к торгам». Договор заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

3. Платежный документ (копия с отметкой банка об исполнении), подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты Объектов в соответствии с договором о задатке.

4. Доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ, на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем Претендента (подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя)).

**5.Физические лица дополнительно представляют:**

* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность Претендента и его уполномоченного представителя;
* нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

**6. Индивидуальные предприниматели дополнительно представляют**:

* копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* копии свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
* копии свидетельства о постановке на налоговый учет.

**9. Юридические лица дополнительно представляют:**

* Нотариально удостоверенные копии учредительных документов. Иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса;
* Нотариально удостоверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица;
* Нотариально удостоверенную копию свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;
* Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента;
* Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении указанных Объектов, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;
* Действительную на день предоставления заявки на участие в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

Документооборот между Претендентами, Участниками аукциона, Организатором аукциона – оператором электронной площадки осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя), Участника аукциона либо Организатора аукциона (далее – электронный документ), за исключением договора купли-продажи имущества, подлежащего заключению по итогам аукциона, который заключается в простой письменной форме.

Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Претендента.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника аукциона, Организатора аукциона и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На электронной площадке принимаются и признаются сертификаты ключей подписей, изданные доверенными удостоверяющими центрами, согласно списку, опубликованному на сайте электронной площадки http://lot-online.ru/static/ecp\_list.html .

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором аукциона не принимаются.

Для участия в аукционе претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников аукциона, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**Ознакомиться с условиями** договора о задатке (договора присоединения), договора купли-продажи и иными сведениями об Объектах, выставляемых на продажу, **можно** с момента начала приема заявок **по адресу Организатора аукциона:** на сайте Организатора аукциона в сети Интернет www.auction-house.ru и на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

В день определения участников организатором аукциона рассматриваются заявки и документы претендентов, на основании выписки с соответствующего счета устанавливаются факты поступления от претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения электронного аукциона Организатор аукциона обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

**Организатор аукциона отказывает Претенденту в допуске к участию если:**

* заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов;
* представленные Претендентом документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, опубликованных в настоящем информационном сообщении или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
* поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении аукциона, не подтверждено на момент определения Участников аукциона;
* представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Подведение итогов аукциона осуществляется **15 декабря 2016 года** на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Аукцион, в котором принял участие один участник, признается несостоявшимся.

Организатор аукциона вправе отменить проведение аукциона по продаже Объектов без объяснения причин, не неся при этом ответственности перед претендентами на участие в аукционе, не позднее, чем за 3 (три) дня до его проведения.

Уведомление об отмене проведения аукциона размещается на официальном Интернет-сайте Организатора аукциона [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Порядок проведения аукциона и оформление его результатов**

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под соответствующими номерами, присвоенными Организатором при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона.

Во время проведения электронного аукциона его Участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене Объектов.

Оператор электронной площадки исключает возможность представления Участником торгов двух и более одинаковых предложений о цене имущества, а также предложения по цене Объектов, которое не соответствует текущему предложению по цене.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене Объектов определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона на повышение», который устанавливается Организатором аукциона в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

В течение 1 часа с момента начала проведения процедуры электронного аукциона (начала приема предложений по цене) Участникам электронного аукциона предлагается заявить предложения о приобретении Объектов по цене первоначального предложения.

В случае, если в течение указанного времени не поступит ни одного предложения по цене первоначального предложения, то электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается автоматически.

В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов Организатор отклоняет предложение о цене Объектов в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;

представленное предложение о цене Объектов содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не кратную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

По завершению аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона оформляется Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Объектов, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи Объектов.

После подписания протокола о результатах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

* при отсутствии заявок на участие в аукционе, либо ни один из Претендентов не признан участником аукциона;
* к участию в аукционе допущен только один Претендент;
* ни один из участников аукциона не сделал предложения по начальной цене Объектов.

В случае признания аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором аукциона протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В случае технического сбоя системы электронных торгов (СЭТ) проведение аукциона может быть приостановлено до устранения причин технического сбоя, о чем Организатор аукциона информирует участников аукциона посредством направления уведомления в «личный кабинет» и на электронный адрес каждого участника аукциона, указанный при регистрации на электронной торговой площадке. Данная информация также размещается на сайтах: www.auction-house.ru и www.lot-online.ru .

**Телефоны службы технической поддержки Lot-online: 8-800-777-57-57, доб. 235, 231.**

Договор купли-продажи Объектов заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи заключается с единственным участником аукциона по цене не ниже начальной цены Объектов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи Объектов в установленный срок, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объектов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от организатора торгов уведомления об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи.

Оплата цены продажи Объектов, за вычетом денежных средств, полученных Организатором аукциона от Победителя аукциона (покупателя) в качестве задатка, производится победителем аукциона (покупателем) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Организатора в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона (Покупателя) от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты цены продажи Объектов, задаток Победителю аукциона (Покупателю) не возвращается.