**Открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости, принадлежащих Акционерному обществу «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»**

1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ и на основании Приказа генерального директора Акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования».

**Организатор аукциона, Продавец -** Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования».

Юридический адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 53, офис 305.

Фактический (почтовый) адрес: 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 53, офис 305.

Контактное лицо: petrushin@ipoteka-nsk.ru Тел. 8 (383) 211-92-45 (д.170).

1. Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества – **Открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме с применением метода увеличения начальной цены («английский аукцион») (далее – торги, аукцион)**.
2. **Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества** - Прием заявок на участие в торгах осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной торговой площадке в сети Интернет: http://lot-online.ru, **с 09:00 20.07.2018 года и заканчивается 20.08.2018 года в 10:00 (время московское).**
3. **Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению**
	1. К участию в аукционе допускаются любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка.
	2. Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона заявку в электронной форме посредством функционала электронной торговой площадки <http://lot-online.ru>, подписанную электронной подписью претендента.
	3. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью претендента следующие документы и информация:
* **Физические лица:**
* копии всех листов документа, удостоверяющего личность.
* **Юридические лица:**
* учредительные документы;
* свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
* свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
* решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для претендента приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;
* выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не ранее чем за 30 дней до даты представления заявки на участие в торгах.
* **Индивидуальные предприниматели:**
* копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

**Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.**

В случае подачи заявки представителем претендента, не являющимся единоличным исполнительным органом, представляется надлежащим образом оформленная доверенность.

* 1. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.
	2. Один претендент имеет право подать только одну заявку. В случае, если претендент намерен участвовать в торгах более, чем по одному лоту, в заявке указываются адреса объектов недвижимости (а также номера лотов аукциона), в торгах по которым заявитель будет участвовать.
	3. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.
	4. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.
	5. Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg.
	6. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, Организатором аукциона не принимаются.
	7. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе не позднее даты определения участников аукциона, направив об этом уведомление на электронную торговую площадку, а также на адрес электронной почты Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении (сообщении).
	8. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные для приема заявок, при условии отзыва первоначальной заявки.
	9. Организатор аукциона принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах.
	10. К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и настоящим извещением о проведении торгов, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и извещении.
	11. Претенденты, допущенные Организатором аукциона к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение Организатора аукциона о допуске претендентов к участию в аукционе оформляется протоколом определения участников аукциона.
	12. Организатор аукциона отказывает в допуске претенденту к участию в торгах если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим извещением (сообщением);

2) представленные претендентом документы не соответствуют установленным законодательством требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

3) поступление задатка на счет Организатора аукциона не подтверждено на дату определения участников аукциона.

1. Для участияв торгах претендент вносит **задаток** в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого опубликована в информационном сообщении о проведении торгов (извещении) путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона:

**Р/с 40702810204000001365**

**в Банк «Левобережный» (ПАО)**

**К/с 30101810100000000850, БИК 045004850**

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее
20 августа 2018 года 10:00 (время московское).**

**В платежном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация о наименовании предмета торгов (лота).**

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке (договора присоединения), опубликованной в информационном сообщении. Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в торгах и перечисления претендентом задатка на расчётный счет Организатора аукциона.

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.

**Размер задатка определяется в отношении каждого лота и указывается в п. 10 настоящего извещения (сообщения).**

1. **Порядок проведения торгов и определения лица, выигравшего торги**
	1. **Аукцион будет проводиться 21 августа 2018 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу http://bankruptcy.lot-online.ru в 09:00 (время московское).**
	2. Во время проведения аукциона его участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене объектов недвижимости (лотов).
	3. При проведении торгов осуществляется последовательное увеличение первоначального предложения на «Шаг аукциона на повышение». Предложения по цене лота заявляются участниками торгов после установления на электронной торговой площадке начальной минимальной цены лота или цены лота, предложенной участником аукциона путем совершения соответствующего «Шага аукциона на повышение». Победителем торгов признается участник торгов, который предложил наиболее высокую цену за соответствующий лот.
	4. **Шаг аукциона на повышение каждого лота составляет 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.**
	5. **Итоги аукциона подводятся в день проведения торгов в течение 4 (Четырех) часов после их окончания в сети Интернет** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**
	6. По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.
	7. **Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**
2. в течение срока приема заявок в адрес Организатора аукциона поступила только одна заявка от претендента на участие в аукционе или не поступило ни одной заявки;
3. к участию в аукционе не допущен ни один претендент или допущен только один претендент;
4. в ходе аукциона ни один из участников не заявил начальную цену.
5. **Порядок и сроки заключения договора купли-продажи**
	1. Договор купли-продажи объектов недвижимости заключается между Продавцом (Организатором аукциона) и победителем аукциона (Покупателем) в течение 7 (семи) рабочих дней после подведения итогов аукциона. Договор заключается по месту нахождения Организатора аукциона в письменной форме по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д. 53, офис 305.
	2. 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 лота в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися.
	3. В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене соответствующего лота, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Организатора аукциона уведомления об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи.
	4. Оплата цены продажи объектов недвижимости (лота), за вычетом денежных средств, полученных Организатором аукциона от победителя аукциона (покупателя) в качестве задатка, производится победителем аукциона (покупателем) в соответствии с условиями договора купли-продажи.
6. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, а также внести изменения в условия аукциона (в том числе, путем аннулирования отдельных лотов) в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.
7. Настоящее извещение (сообщение) применятся в части, не противоречащей регламентам и порядку проведения открытых торгов на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)).
8. **Сведения об имуществе, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание**

**Лот № 1**

Жилой дом с земельным участком, реализуемые на аукционе единым лотом, расположенные по адресу: **Новосибирская область, Искитимский район, деревня Бурмистрово, улица Заречная, дом 127.**

Жилой дом находится непригодном для проживания состоянии: дом находится в недостроенном срстоянии, черновая отделка, отсутствуют входные двери и часть окон, на стенах и потолках имеются изъяны (трещины, опавшая штукатурка).

Указанный Земельный участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости от 15.01.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.03.2016 года сделана запись регистрации № 54-54/008-54/001/510/2016-321/2. Земельный участок имеет площадь 1401 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов – для ведения личного подсобного хозяйства и жилищного строительства. Кадастровый (или условный) номер: 54:07:041001:497.

Указанный жилой дом принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи объекта недвижимости от 15.01.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 18.03.2016 года сделана запись регистрации № 54-54/008-54/001/510/2016-319/2. Жилой дом имеет общую площадь 329,2 кв.м., количество этажей – 2, назначение – жилой дом. Кадастровый (или условный) номер: 54:07:041001:1138.

Начальная цена продажи лота: **1 200 000 (один миллион двести) рублей 50 копеек.**

Размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах по лоту № 1, составляет 103 188 (сто три тысячи сто восемьдесят восемь) рублей 00 копейки.

**Лот № 2**

Квартира, расположенная по адресу: **Новосибирская область, город Новосибирск, улица Шукшина, дом 14, кв. 15**, общей площадью 42,7 кв.м., этаж 2, кадастровый (или условный) номер: 54:35:084646:597. Назначение – жилое.

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Акта передачи нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от 24.12.2015 г., постановления о передаче нереализованного в принудительном порядке имущества должника взыскателю от 24.12.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.02.2016 г. сделана запись регистрации № 54-54/001-54/001/006/2016-457/5.

Начальная цена продажи лота: **1 300 000 (один миллион триста)рублей 00 копеек.**

Размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах по лоту № 2, составляет 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копейки.

**Лот № 3**

Квартира, расположенная по адресу: **город Новосибирск, Железнодорожный район, улица Революции, дом 1, кв. 13**, общей площадью 29,5 кв.м., этаж 4, кадастровый (или условный) номер: 54:35:021265:49. Назначение – жилое.

Квартира принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Протокола заседания комиссии от 12.11.2015 г., Решения Железнодорожного районного суда г. Новосибирска от 24.02.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.12.2015 г. сделана запись регистрации № 54-54/001-54/001/307/2015-546/2.

Начальная цена продажи лота: **2 100 000 (два миллиона сто) рублей 00 копеек.**

Размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах по лоту № 3, составляет 104 600 (сто четыре тысячи шестьсот) рублей 00 копейки.

**Лот № 4**

Квартира, расположенная по адресу: **город Новосибирск, Ленинский район, улица Станиславского, дом 2, квартира 44**, общей площадью 75,7 кв.м., этаж 5, кадастровый (или условный) номер: 54:35:064150:2002. Назначение – жилое.

 Квартира принадлежит продавцу на праве собственности на основании постановления о передаче нереализованного имущества должника взыскателю от 01.09.2011 года, акта передачи нереализованного имуществ должника взыскателю в счет погашения долга от 01.09.2011 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.09.2011 года сделана запись регистрации № 54-54-01/545/2011-31.

В квартире зарегистрированы и проживают 2 гражданина на праве бессрочного пользования, которое подтверждено решением Ленинского районного суда г. Новосибирска от 07.08.2013 по делу №2-393/2013, апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам Новосибирского областного суда по делу №33-9107/2013. Покупатель вынужден соблюдать жилищные права указанных граждан, а также сообщать о них покупателям квартиры при ее последующей продаже.

Начальная цена продажи лота: **1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек.**

Размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах по лоту № 4, составляет 5% от цены продажи лота, а именно 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копейки.

**Лот № 5**

Квартира, расположенная по адресу: **город Новосибирск, Ленинский район, улица Хилокская, дом 1 «б», квартира 1 «б»**, общей площадью 73,9 кв.м., этаж 4, кадастровый (или условный) номер: 54:35:063635:710. Назначение – жилое.

 Квартира принадлежит продавцу на праве собственности на основании заявления об оставлении нереализованного заложенного имущества за взыскателем от 15.05.2017 года, заочного решения Ленинского районного суда г. Новосибирска от 25.12.2015 № 2-3473/2015, акта о передаче нереализованного имущества должника взыскателю в счет погашения долга от 30.05.2017 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.06.2017 года сделана запись регистрации № 54:35:063635:710-54/011/2017-4.

В квартире зарегистрирован, но не проживает один гражданин – заочным решением Ленинского районного суда от 16.10.2017 года по делу №2-4772/2017 принято решение о признании данным гражданином утратившим право пользования указанной квартирой. В настоящее время идет процесс снятия с регистрационного учета. Покупатель самостоятельно и за свой счет осуществляет выселение проживающих лиц.

Начальная цена продажи лота: **2 200 000 (два миллиона двести) рублей 00 копеек.**

Размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах по лоту № 5, составляет 5% от цены продажи лота, а именно 110 000 (сто десять тысяч) рублей 00 копейки.

1. Порядок ознакомления с имуществом:

Ознакомление с документами и имуществом, выставляемом на торги, возможно по согласованию с Организатором аукциона в период, установленный для приема заявок, по письменному запросу претендента по рабочим дням (с понедельника по пятницу) с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13:00 до 14:00). Запросы предоставляются по адресу: г. Новосибирск, ул. Зыряновская, д.53, офис 305, блок А, 3 этаж, приемная.