**Квартиры**

**Дата и время проведения торгов**: 31.08.2018г. в 09:00

**Начало приема заявок**: 30.07.2018г. с 10:00

**Окончание приема заявок**: 29.08.2018г. в 17:00

**Задаток должен поступить** не позднее 29.08.2018г.

**Организатор торгов**: Тюменский филиал АО «Российский аукционный дом»

**Вид объекта**: жилое помещение

**Тип**: открытый английский аукцион

**Место проведения**: электронная торговая площадка lot-online.ru

**Телефоны для справок**: 8-800-777-57-57, 8 (3452) 69-19-29

**Телефоны службы технической поддержки lot-online.ru**: 8-800-777-57-57, доб. 233, 231

**Информационное сообщение**

**Тюменский филиал АО «Российский аукционный дом»** (далее – Организатор торгов), действуя в соответствии с поручениями к Рамочному договору об оказании услуг по организации торгов №РАД-289-1/2018 от «11» мая 2018года, решением суда, объявляет о продаже имущества, находящегося в залоге у ООО «Ипотечный агент «Капитоль» (ОГРН 1167232066110, ИНН 7203382407, адрес: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903).

**Прием заявок,** с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет www.lot-online.ru с 30.07.2018г. в 10:00 по 29.08.2018г.

**Задаток должен поступить не позднее 29.08.2018г.**

**Аукцион и подведение итогов** аукциона состоится 30.08.2018г.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении принимается время сервера электронной торговой площадки

**Сведения о предмете торгов:**

**ЛОТ 1:**

**Адрес имущества:** Тюменская область, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д.7, кв. 6

**Объект:** квартира в многоквартирном доме, этаж: 2

**Кадастровый номер:** 72:23:0217003:5192

**Общая площадь:** 33,2 кв. м.

**Наличие обременения:** Ипотека в силу закона (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество 72-72/001-72/001/151/2015-2211/1 от 28.12.2015)

**Право собственности Заложенного недвижимого имущества:** принадлежит Должнику (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество №72-72-01/352/2009-252 от 09.11.2009)

**Решение об обращении взыскания** на заложенное имущество вынесено «25» мая 2018г. Калининским районным судом г. Тюмени за №2-2215/2018. Решение вступило в законную силу «10» июня 2018г.

**Залогодержатель:** Общество с ограниченной ответственность «Ипотечный агент «Капитоль» (ОГРН 1167232066110, ИНН 7203382407, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903)

**Начальная цена лота:** 1 973 600 (один миллион девятьсот семьдесят три тысячи шестьсот) рублей, НДС не облагается согласно подпункту 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации

**Сумма задатка:** 5% от начальной цены продажи Имущества и составляет 98 680 (девяносто восемь тысяч шестьсот восемьдесят) рублей

**Шаг аукциона на повышение:** 19 736 (девятнадцать тысяч семьсот тридцать шесть) рублей

**ЛОТ 2:**

**Адрес имущества:** Тюменская область, г. Тюмень, ул. Ялуторовская, д.27 кв. 49

**Объект:** трехкомнатная на 4 этаже девятиэтажного дома

**Кадастровый номер:** 72:23:0216005:2335

**Общая площадь:** 75,2 кв. м.

**Наличие обременения:** Ипотека в силу закона (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество №72:23:0216005:2335-72/001/2017-2 от 10.02.2017)

**Право собственности Заложенного недвижимого имущества:** принадлежит Должнику (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество №72-01/01-56/2003-334 от 22.12.2003)

**Решение об обращении взыскания** на заложенное имущество вынесено «19» марта 2018г. Центральным районным судом г. Тюмени за №2-2268/2018. Решение вступило в законную силу «04» апреля 2018г.

**Залогодержатель:** Общество с ограниченной ответственность «Ипотечный агент «Капитоль» (ОГРН 1167232066110, ИНН 7203382407, КПП 720301001, адрес местонахождения: 625003, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Герцена, 64, офис 903)

**Начальная цена лота:** 3 731 844 (три миллиона семьсот тридцать одна тысяча восемьсот сорок четыре) рубля 80 копеек, НДС не облагается согласно подпункту 22 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации

**Сумма задатка:** 5% от начальной цены продажи Имущества и составляет 186 592 (сто восемьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто два) рубля 24 копейки

**Шаг аукциона на повышение:** 37 318 (тридцать семь тысяч триста восемнадцать) рублей 45 копеек

**Условия проведения аукциона**

Порядок участия в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников, утвержденным Организатором торгом, размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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

**Документы, представляемые для участия в аукционе**

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку, подписанную электронно-цифровой подписью, на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Документы, подписанные электронно-цифровой подписью необходимые для предоставления для участия в торгах в электронной форме:

1. Заявку на участие в аукционе, проводимом в электронной форме, по установленной форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru. Заявка заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru (форма № 4-е РАД). Договор заполняется в электронном виде и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

3. Платежный документ (копию) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты лота, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

4. Доверенность (копию), оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

5. Одновременно к заявке претенденты прилагают:

5.1. Физические лица: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);

5.2. Юридические лица: копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц/листа записи ЕГРЮЛ и др.); документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании), 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 участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах.

5.3. Индивидуальные предприниматели: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/листа записи ЕГРИПП; копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах.

Соблюдение претендентом на участие в аукционе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки поданы от имени претендента на участие в аукционе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки документов и сведений.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указываются должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык (апостиль).

**Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.**

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 и документы Претендентов рассматриваются Организатором торгов и оформляются протоколом определения участников торгов. Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов и публикации его на электронной торговой площадке. В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

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

**Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке (договора присоединения), путем перечисления денежных средств на счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001

- №40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653;

Задаток подлежит перечислению Претендентом на счет Организатора торгов и перечисляется непосредственно Претендентом единовременным платежом. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на один из указанных счетов. В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Организатора торгов на дату, указанную в информационном сообщении, Претендент не допускается к участию в аукционе. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

**В платежном документе в графе «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на реквизиты Договора о задатке, информацию о дате аукциона, номере лота (Пример заполнения: Задаток, договор №\_\_\_\_\_, торги хх.хх.ххххг., код лота РАД-\_\_\_\_\_).**

Задаток возвращается Претендентам путем перечисления суммы внесенного Задатка в том порядке, в каком он был внесен Претендентом, в следующем порядке:

- если Претендент не будет допущен к участию в торгах, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты оформления Организатором торгов Протокола определения участников аукциона.

- если Претендент участвовал в аукционе и не признан победителем торгов, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

- если Претендентом отозвана заявка на участие в аукционе до даты окончания приема заявок, Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня поступления Организатору торгов от Претендента уведомления об отзыве заявки.

- если аукцион отменен, Организатором торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней со дня публикации протокола об отмене аукциона.

- если допущена единственная заявка на участие в аукционе и Единственный участник не воспользовался правом заключения договора по итогам торгов Организатор торгов возвращает сумму внесенного Претендентом Задатка не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

Внесенный Задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем торгов, уклонится/откажется от подписания в установленный срок договора, заключаемого по итогам торгов, от оплаты цены продажи по договору.

В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может представить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае признания Претендента победителем аукциона сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов, и возврату не подлежит.

Ознакомиться с Правилами проведения аукциона, с формой заявки, условиями договора о задатке, формой договора купли-продажи, а также иными сведениями о лотах, выставленных на торги, можно с момента начала приема заявок по адресу: г.Тюмень, ул.Пермякова, д.1, офис 209 и на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru

**Телефоны для справок: 8 (3452) 69-19-29**

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

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, Регламентом;

- Претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- не подтверждено поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении торгов, в срок, установленный в информационном сообщении;

- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых Организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

**Порядок проведения и подведения итогов аукциона**

 Порядок проведения торгов на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» в сети Интернет по адресу www.lot-online.ru, установлен в Регламенте.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) банковских дней со дня принятия решения.

**Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.**

Торги признаются несостоявшимися в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного открытого аукциона. Информация об итогах торгов размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

Протокол подведения итогов аукциона с момента его утверждения Организатором торгов приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора по итогам торгов.

В случае поступления на участие в аукционе одной заявки, договор по итогам торгов может быть заключен с Единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи установленной для данных торгов.

**Победитель аукциона (Единственный участник аукциона) должен в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания протокола подведения итогов аукциона внести сумму, определенную по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка,** на счет Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» ИНН 7838430413, КПП 783801001, №40702810855230001547 в Северо-Западном банке ПАО Сбербанк г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653. Задаток направляется в зачет стоимости приобретаемого Имущества, определенной по итогам аукциона. В случае не внесения оставшейся суммы цены продажи Имущества в установленный срок задаток не возвращается**.**

**В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента внесения покупной цены Победителем аукциона (Единственным участником аукциона), Организатор торгов, от имени Залогодержателя, заключает с Победителем аукциона (Единственным участником аукциона) договор купли-продажи.**

Договор купли продажи, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация права при переходе права собственности на Имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися (п. 3 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него по решению суда, регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя (п. 2 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

На момент заключения договора купли продажи, возможно наличие задолженности обслуживающим коммунальным службам и организациям по содержанию Объекта и общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположен Объект, включая, но не ограничиваясь, - по оплате коммунальных услуг, капитального ремонта. По адресу расположения Объекта могут быть зарегистрированы и проживать третьи лица. Указанные обстоятельства не является препятствием к заключению Договора купли-продажи. Все действия и расходы по выселению и снятию с регистрационного учета третьих лиц, выполняет и несет Покупатель собственными силами и за свой счет