**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества, принадлежащего**

**ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье»**

**Организатор:** ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье»

Продажа имущества ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье» будет осуществляться через электронную торговую площадку «Российский аукционный дом» (<http://lot-online.ru>).

**Дата проведения торгов:** 07 декабря 2020 г. с 11:00 по 12:00

**Форма проведения:** английский аукцион

**Условия завершения торгов:** по времени аукциона

**Период приема заявок:** с 10:00 02 ноября 2020 года по 17:00 27 ноября 2020 года

**Срок внесения задатка:** до 17:00 27 ноября 2020 года

**Порядок внесения и возврата задатка:** Задаток должен быть зачислен до 17:00 27 ноября 2020 года на счет Организатора: Наименование получателя: ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», ИНН/КПП 7703523568 / 770301001, Наименование банка получателя: Банк ГПБ (АО), р/с 40701810000000001315, к/с 30101810200000000823, БИК банка 044525823.

ОПЛАТА ЗАДАТКА ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ НЕ ДОПУСКАЕТСЯ. В случае оплаты задатка третьим лицом задаток возвращается указанному третьему лицу в течении 3 рабочих дней со дня поступления указанного задатка.

Задаток возвращается всем претендентам, кроме победителя торгов, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

**Реквизиты счетов, на которые вносится задаток:** Наименование получателя: ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», ИНН/КПП 7703523568 / 770301001, Наименование банка получателя: Банк ГПБ (АО), р/с 40701810000000001315, к/с 30101810200000000823, БИК банка 044525823

**Условия допуска к участию в аукционе.**

Электронный аукцион проводится в соответствии Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), утвержденным Организатором торгов и размещенным на сайте www.lot-online.ru.

К участию в электронном аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно прошедшие регистрацию на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», подавшие заявку на участие в электронном аукционе, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора торгов, указанный в настоящем информационном сообщении, суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки, не являющимся участником УК, основным и преобладающим хозяйственным обществом участника УК, ее дочерним или зависимым обществом, а также не является владельцем инвестиционных паев Фонда.

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

**Порядок оформления участия в торгах, перечень документов участника и требования к оформлению:** Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме. Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

2.1. Физические лица: - копии всех листов документа, удостоверяющего личность; - справка с банковскими реквизитами с печатью банка, на которые будет возвращена сумма задатка, в случае признания победителем иного лица или признания торгов несостоявшимися; - копия СНИЛС; - копия ИНН; - контактные данные (e-mail (если есть), номер телефона), представленные в формате Word;

2.2. Юридические лица: - Учредительные документы; - Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017); - Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017); - Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, действительную на день представления заявки на участия в торгах; - 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 участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; - справка с банковскими реквизитами, на которые будет возвращена сумма задатка, в случае признания победителем иного лица или признания торгов несостоявшимися;

2.3. Индивидуальные предприниматели: - Копии всех листов документа, удостоверяющего личность; - справка с банковскими реквизитами, на которые будет возвращена сумма задатка, в случае признания победителем иного лица или признания торгов несостоявшимися; - Свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей ( в случае регистрации до 01.01.2017); - Лист записи Единого государственного реестра Индивидуальных предпринимателей ( в случае регистрации после 01.01.2017); - Свидетельство о постановке на налоговый учет.

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

Документооборот между Претендентами/Участниками торгов и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов от лица, имеющего право действовать от имени Претендента/Участника торгов соответственно.

 Участник/Претендент несет ответственность за подлинность и достоверность представляемых им документов и сведений.

**Порядок и критерии определения победителя торгов:** выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

**Дата, время и место подведения результатов открытых торгов:** 07 декабря 2020 г. с 12:00 по следующему адресу: <http://lot-online.ru>

**Сведения об объектах недвижимого имущества, выставленных на продажу**

Сведения об обременениях в отношении каждого объекта недвижимости указаны в справочной информации, прилепленной к каждому лоту отдельно.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Номер лота** | **Наименование лота** | **Начальная цена** | **Шаг аукциона** | **Условие о задатке** |
| **Лот 1** | Земельный участок, площадь 591 +/- 12 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Ферзиковский, с. Воскресенское, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства малой и средней этажности жилых домов, объектов общественно-делового назначения и жилых домов индивидуальной застройки, кадастровый номер 40:22:060401:1665 | 919 000,00 рублей | Шаг: 50 000,00 рублей | Задаток в размере 300 000,00 рублей  |
| **Лот 2** | Земельный участок, площадь 1192 +/- 17 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Ферзиковский, с. Воскресенское, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства малой и средней этажности жилых домов, объектов общественно-делового назначения и жилых домов индивидуальной застройки, кадастровый номер 40:22:060401:1682  | 1 740 000,00 рублей | Шаг: 50 000,00 рублей | Задаток в размере 300 000,00 рублей |
| **Лот 3** | Земельный участок, площадь 602 +/- 12 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Ферзиковский, с. Воскресенское, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства малой и средней этажности жилых домов, объектов общественно-делового назначения и жилых домов индивидуальной застройки, кадастровый номер 40:22:060401:1815  | 880 000,00 рублей | Шаг: 50 000,00 рублей | Задаток в размере 300 000,00 рублей |
| **Лот 4** | Земельный участок, площадь 761 +/- 14 кв.м., адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Ферзиковский, с. Воскресенское, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для строительства малой и средней этажности жилых домов, объектов общественно-делового назначения и жилых домов индивидуальной застройки, кадастровый номер 40:22:060401:1826 | 1 113 000,00 рублей | Шаг: 50 000,00 рублей | Задаток в размере 300 000,00 рублей |

**Порядок ознакомления с имуществом**

С документами на предмет лота можно ознакомиться, предварительно позвонив по номеру телефона: 84959670913. Непосредственно ознакомиться с предметом лота можно по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская обл., р-н Ферзиковский, с. Воскресенское

**Порядок оформления участия в электронном аукционе**

 Для участия в электронном аукционе претенденту необходимо через «личный кабинет» (в разделе «Покупка») выбрать интересующий лот и подать заявку на участие в электронном аукционе по данному лоту путем заполнения необходимых при подаче заявки форм.

 После подачи заявки, Претенденту необходимо перечислить задаток на счет Организатора торгов в соответствии с условиями договора о задатке (договора о присоединении), форма которого опубликована в информационном сообщении о проведении торгов путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов Организатора торгов, указанных в информационном сообщении о проведении торгов.

 В платежном документе в графе «Назначение платежа» необходимо указать слова: «оплата задатка для участия в электронном аукционе», при этом должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода лота.

 Договор о задатке (договор присоединения) может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством электронной цифровой подписи в соответствии с формой договора о задатке (договора о присоединении), опубликованной на официальном Интернет-сайте электронной торговой площадки: www.lot-online.ru.

 Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях размещенной на сайте Организатора торгов формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчетный счет Организатора торгов.

 Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

 Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате Объектов.

 Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

 Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в торгах и подачей заявки Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в извещении о проведении торгов.

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

 Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты определения участников торгов, направив об этом уведомление на электронную площадку.

 Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 10 (десяти) 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, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

 По результатам рассмотрения заявок, Претендент получает через «личный кабинет» и на адрес электронной почты, указанный при регистрации, уведомление о допуске к участию в электронном аукционе либо об отказе в допуске. Претендент приобретает статус участника электронного аукциона с момента подписания протокола об определении участников электронного аукциона.

 К участию в электронном аукционе допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям действующего законодательства и настоящего информационного сообщения, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и в настоящем сообщении.

 Решение об отказе в допуске заявителя к участию в электронном аукционе принимается Организатором торгов в случае, если:

 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленными Регламентами торговой площадки;

 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

 Ознакомиться с условиями договора о задатке и договора купли-продажи, а также иными сведениями об Объекте, можно с момента начала приема заявок на официальном Интернет-сайте электронной торговой площадки: www.lot-online.ru.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три дня до даты начала проведения электронного аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов.

**Порядок проведения электронного аукциона и оформление его результатов**

 Электронный аукцион проводится на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: www.lot-online.ru.

 Предложения по цене заявляются участниками электронного аукциона после начала торгов на электронной площадке через «Личный кабинет» (в разделе «Покупаю»).

 Во время проведения электронного аукциона Организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене лота и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

 Победителем аукциона признается участник торгов, который заявил наибольшую цену продажи лота.

 Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах электронного аукциона.

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

 Уклонение победителя аукциона или Организатора торгов от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

 Протокол о подведении итогов электронного аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи Объекта по итогам электронного аукциона.

 В случае возникновения у участников электронного аукциона технических проблем, связанных с передачей данных, Организатор торгов не несет ответственности за искажение результатов электронного аукциона на устройстве пользователя.

 Время отклика программного обеспечения электронной торговой площадки зависит от местоположения пользователя и скорости подключения к Интернету.

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

 Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

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

 - в торгах участвовало менее двух участников;

 - ни один из участников не сделал предложение по минимальной цене лота.

 При наличии оснований для признания электронного аукциона несостоявшимся Организатор торгов принимает соответствующее решение, которое оформляется протоколом.

**Порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества:** Договор купли-продажи заключается с Победителем торгов в течении 5 (Пяти) рабочих дней после подведения итогов торгов в офисе ООО «УК ВЕЛЕС Менеджмент» по адресу: 123610, Москва, Краснопресненская наб., д. 12, подъезд 7, этаж 5, пом. 514. О времени подписания договора купли-продажи Организатор торгов договаривается с победителем отдельно.

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником аукциона, по предложенной участником аукциона цене (не менее начальной цены аукциона), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся в случае, если единственный участник аукциона докажет, что проживает на земельном участке, являющимся объектом торгов и в отношении которого единственный участник является единственным участником.

**Срок платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи:** Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится победителем аукциона, за вычетом суммы задатка, в соответствии с заключенным договором купли-продажи.

В случае отказа или уклонение победителя электронного аукциона от подписания договора купли-продажи Объектов в установленный срок, внесенный им для участия в электронном аукционе задаток не возвращается, и Организатор торгов оформляет протокол об аннулировании результатов торгов и признании их несостоявшимися.