**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 14 октября 2021 г. с 11:00**

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

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

**Организатор торгов – акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»).**

**Прием заявок осуществляется с 29.07.2021 по 08.10.2021г. до 18:00**

 **на электронной торговой площадке АО «РАД»**

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

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 08.10.2021 г.**

**Определение участников электронного аукциона состоится 11.10.2021 г. в 16:00.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый

по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены с возможностью повышения («голландский аукцион»).

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

**Телефоны для справок:**

**+7 (800) 777-57-57, доб. 712, +7 (931) 398-15-78, Хлебников Владимир Анатольевич.**

Объект продается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и договором поручения.

**Объект продажи** (далее – Объект):

1. Объект незавершенного строительства – многофункциональный спортивный комплекс спортивного и торгового назначения, общей площадью 6817,3 кв.м, степень готовности - 90%, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Рыбацкая ул., д.5, лит.А, кадастровый номер 78:38:0011501:3105, вид права: собственность.

Ограничения (обременения):

- ипотека в силу закона, запись государственной регистрации №78:38:0011501:3105-03/048/2020-5 от 18.11.2020;

- ипотека, запись государственной регистрации №78:38:0011501:3105-78/083/2021-6 от 10.02.2021;

- ипотека, запись государственной регистрации №78:38:0011501:3105-78/011/2021-7 от 15.06.2021

На продажу Объектов получено согласие Банка «РосДорБанк» (ПАО)

**Начальная цена Объекта устанавливается в размере 220 000 000 (двести двадцать миллионов) рублей.**

**Минимальная цена (цена отсечения аукциона) – 200 000 000 (двести миллионов) рублей.**

**Сумма задатка – 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей.**

**Шаг аукциона на повышение цены – 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.**

**Шаг аукциона на понижение цены – 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной торговой 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, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и договором поручения.

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, являющиеся Пользователями электронной торговой площадки, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный в настоящем информационном сообщении 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.

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

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

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

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной торговой 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;

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);

- 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;

- Надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления Претендента о приобретении Лота (в случае необходимости – и о внесении задатка), принятое в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством (в случае, если учредительными документами Претендента предусмотрено принятие коллегиального решения).

**Иностранные юридические лица дополнительно предоставляют:**

- выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения.

2.3. Индивидуальные предприниматели:

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- 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;

- Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты начала приема заявок на участие в торгах.

3. Договор о задатке по форме, являющейся Приложением № 1 к настоящему информационному сообщению.

4. Иные документы, предоставление которых может быть установлено федеральным законом.

В случае, если от имени Претендента действует его уполномоченный представитель, к заявке Претендента должна быть приложена копия доверенности, оформленной в установленном законодательством РФ порядке.

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 торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением протокола о результатах электронного аукциона, который направляется Победителем электронного аукциона после подписания с его стороны Организатору торгов по адресу электронной почты, указанному в настоящем информационном сообщении, и договора купли-продажи Объекта, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких 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 оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Для участия в аукционе по Лоту Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе не позднее окончания срока представления заявок на участие в нем.

Изменение или дополнение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в информационном сообщении, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Система электронных торгов (СЭТ) не позволяет подать новую заявку без отзыва предыдущей.

Заявки, представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

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

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

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

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;

- представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

- поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

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

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

**Внесение изменений в аукционную документацию:**

Продавец вправе принять решение о внесении изменений в Аукционную документацию. Изменения могут быть внесены в любой момент Организатором торгов до окончания срока подачи заявок. Изменения могут быть связаны, в том числе, с изменением срока приема заявок. Любое изменение является неотъемлемой частью документации. Изменения подлежат размещению на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 (пять) дней до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов.

**ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА**

**Порядок внесения задатка.**

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «Документы», путем перечисления денежных средств на расчетный **счет Акционерного общества «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001)**:

**№ 40702810726260000311 в Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва, к/с 30101810145250000411, БИК 044525411;**

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), размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 08.10.2021г. до 18:00.**

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

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** указывается: «**задаток для участия в аукционе, назначенном на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (указать дату проведения аукциона) **по Лоту РАД-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (с указанием кода лота на электроннойторговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)), **без НДС**».

Задаток вносится единым платежом.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка из указанного расчетного счета.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по подписанию протокола о результатах электронного аукциона, заключению договора купли-продажи и оплате приобретаемого имущества.

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 и условиями договора о задатке (договора присоединения).

**Порядок возврата задатка.**

Возврат задатка производится по реквизитам платежного документа о поступлении задатка на счет, указанный в настоящем разделе, в следующих случаях:

- в случае, если Претенденту отказано в принятии заявки на участие в аукционе, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона;

- в случае, если Претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола об определении участников аукциона;

- в случае, если Участник не признан Победителем аукциона, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона (за исключением Единственного участника аукциона).

В случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки на участие в аукционе (в том числе по причине продления Организатором торгов срока приема заявок, переноса срока определения Участников и подведения итогов аукциона), задаток возвращается Претенденту в следующем порядке:

- если Претендент отозвал заявку до даты окончания приема заявок, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Организатором торгов письменного уведомления Претендента об отзыве заявки;

- если заявка отозвана Претендентом позднее даты окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

Задаток Победителя аукциона/Единственного участника аукциона засчитывается в счет оплаты цены Объекта по договору купли-продажи Объекта, при этом:

- в случае, если Участник, признанный Победителем аукциона/Единственным участником аукциона, уклоняется или отказывается от подписания протокола о результатах электронного аукциона и/или от заключения договора купли-продажи **в установленный срок** с даты подведения итогов аукциона, задаток Участнику не возвращается;

- в случае, если Участник, признанный Победителем аукциона/Единственным участником аукциона, заключил договор купли-продажи **в установленные сроки**, задаток засчитывается в счет оплаты Объекта;

- в случае неисполнения обязанности по оплате Объекта в соответствии с договором купли-продажи Участником, признанным Победителем аукциона/Единственным участником аукциона и заключившим договор купли-продажи, задаток ему не возвращается.

В случае признания аукциона несостоявшимся - задаток возвращается Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, кроме случая признания аукциона несостоявшимся по причине подачи заявки Единственным участником.

В случае отмены проведения настоящего аукциона задатки возвращаются Претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты размещения информационного сообщения об отмене проведения настоящего аукциона.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОФОРМЛЕНИЯ ЕГО РЕЗУЛЬТАТОВ**

Порядок проведения торгов на понижение (голландский аукцион) регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

Электронный аукцион проводится на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона, в режиме реального времени при помощи программно-технических средств электронной торговой площадки.

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

Оператор электронной торговой площадки исключает возможность представления Участником аукциона двух и более одинаковых предложений о цене, а также предложение по цене Лота, которое не соответствует текущему предложению по цене.

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

При проведении торгов на понижение начальной цены осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения. Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Лота, осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения (минимальной цены). Период снижения цены - 5 минут. Торги завершаются программно-аппаратными средствами электронной площадки при отсутствии предложений о цене в течение периода проведения торгов. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене Лота в течение периода проведения торгов, время представления предложений о цене Лота, увеличенной на «шаг аукциона на повышение», продлевается на 10 минут с момента представления каждого из предложений по цене. Если в течение такого периода после представления последнего предложения о цене Лота не поступило следующее предложение о его цене, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств завершаются автоматически.

«Шаг аукциона на повышение», «шаг аукциона на понижение», период времени, по истечении которого последовательно снижается цена, период времени, по истечение которого торги завершаются в случае отсутствия предложения по цене, поступившего от Участников аукциона, установлены в настоящем информационном сообщении и не изменяются в течение всего электронного аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов Организатор торгов отклоняет предложение о цене Лота в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений.

Программные средства электронной площадки исключают возможность подачи Участником аукциона предложения по цене Лота, которое не соответствует увеличению текущей цены на «шаг аукциона на повышение».

Победителем аукциона признается Участник аукциона, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения» или «шаге повышения», при отсутствии предложений других Участников аукциона.

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

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

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Лота, предложенную Победителем аукциона, и удостоверяющего право Победителя аукциона на заключение договора купли-продажи Объекта.

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

Победитель электронного аукциона или лицо, имеющее право действовать от имени Победителя, в день подведения итогов электронного аукциона подписывает протокол о результатах электронного аукциона и направляет его Организатору торгов в форме электронного документа или сканированной копии документа, или электронного образа документа, заверенного электронной подписью, по адресу электронной почты: d.goncharova@auction-house.ru. Уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Оригинал подписанного протокола о результатах электронного аукциона предоставляется Победителем электронного аукциона Организатору торгов не позднее дня подписания договора купли-продажи Объекта.

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

* при отсутствии заявок на участие в аукционе, либо если 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 цене Лота.

В случае признания аукциона несостоявшимся, информация об этом размещается в открытой части электронной торговой площадки после оформления Организатором торгов 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 торгов 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. 236.**

**Договор купли-продажи заключается с Победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «Документы».**

**Оплата приобретенного имущества производится Победителем аукциона (Покупателем) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Организатора торгов, указанный в договоре купли-продажи, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.**

Договор купли-продажи и протокол о результатах электронного аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности на Объект.

При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, оплаты цены Объекта, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. При этом договор купли-продажи заключается с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Лота (по предложенной им цене), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Организатора торгов уведомления об уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи, оплаты цены Объекта.

**Аукцион, в котором принял участие один Участник, признается несостоявшимся.**

В случае, если к аукциону было допущено менее двух Участников, Продавец **обязуется** заключить с Единственным участником, а **Единственный участник** аукциона **обязуется** заключить с Продавцом договор купли-продажи Объекта **не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся, по минимальной цене** **Лота**, указанной в настоящем информационном сообщении. При этом задаток, перечисленный Единственным участником аукциона на расчетный счет Организатора торгов, не возвращается такому Участнику и засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи Объекта.

При уклонении (отказе) Единственного участника аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты Объекта, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Оплата приобретенного имущества осуществляется Единственным участником аукциона путем безналичного перечисления денежных средств на счет, указанный в договоре купли-продажи, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи*.***

Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. Передача Покупателю Объекта и соответствующей необходимой технической документации, осуществляется по акту приема-передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней после полной оплаты Покупателем цены продажи Объекта.

Расходы по государственной регистрации права собственности на Объект несет Покупатель, если иное не установлено законом.

Приложение: 1. Договор о задатке (договор присоединения) на 3 л.;

2. Примерная форма Договора купли-продажи недвижимого имущества на 3 л.