**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже имущества**

**Электронный аукцион будет проводиться** **«24» марта 2022 г. с 10:00**

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

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

Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом»

**Прием заявок** с «12» февраля 2021 г. с 09:00 по «23» марта 2022 г. до 15:00.

**Задаток должен поступить** на счет Организатора торгов не позднее «22» марта 2022 г.

**Допуск претендентов** к аукциону осуществляется «23» марта 2022 г. в 17.00.

 (Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское)

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

Форма проведения торгов – аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи объектов («английский» аукцион).

**Телефон для справок: +7 (927) 208-21-43; +7 (927) 208-15-34**

Имущество принадлежит на праве собственности Индивидуальному предпринимателю Берестовой Игорь Викторович (ОГРН ИП 312619104800016) и Индивидуальному предпринимателю Яковлев Юрий Александрович (ОГРН ИП 319237500430312), (далее - Продавцы) и продается в соответствии с Договором поручения.

**Сведения об имуществе, выставленному на продажу единым лотом:**

**Лот №1:**

Объект 1: Здание, площадь 5 598,5 кв. м, назначение: нежилое, наименование: здание торгового центра, количество этажей 3, в том числе подземных 1, кадастровый номер 34:34:080083:869, расположенное по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, б-р им. Энгельса, д. 20;

Объект 2: Земельный участок, площадь 2 914 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для эксплуатации здания торгового центра, кадастровый номер 34:34:080083:7, расположенный по адресу: Волгоградская область, г. Волгоград, б-р им. Энгельса, 20

**Начальная цена Лота №1 – 280 000 000 руб., НДС не облагается, в том числе:**

**Начальная цена Объекта 1 – 245 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Начальная цена Объекта 2 – 35 000 000 руб., НДС не облагается.**

**Сумма задатка – 13 000 000 руб.**

**Шаг аукциона – 2 000 000 руб.**

*Существующие ограничения (обременения):*

1. Объект 1:

- Ипотека, договор № 20-129-0000/1 об ипотеке от 29.12.2020г. с Коммерческий банк «Кубань кредит» общество с ограниченной ответственностью (КБ «Кубань Кредит» ООО), срок действия с 11.01.2021г. по 29.11.2030г.;

- Аренда, договор аренды нежилого помещения № 21394 от 06.04.2021г. с ООО «Агроторг», срок действия с 06.04.2021г. на 10 лет;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений № 01-1552/7-2010 от 10.08.2010г. с ООО «МВМ», срок действия с 07.09.2010г. по 31.12.2026г.;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 06.12.2019г. с АО «Альфабанк», срок действия с 06.12.2019г. по 06.11.2020г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 01.05.2021г. с ИП Булаткиной И.П., срок действия с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 01.05.2021г. с ИП Головановой А.Н., срок действия с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 13.04.2021г. с ООО «Золушка», срок действия с 13.04.2021г. по 13.03.2022г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений №1202 от 02.12.2019г. с ИП Курилкиным А.Н., срок действия с 02.12.2019г. до 02.11.2020г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 01.05.2021г. с ИП Кучерявенко А.Ф., срок действия с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 01.05.2021г. с ИП Матвеевой Ж.Ю., срок действия с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 01.05.2019г. с ПАО «МегаФон», срок действия с 02.12.2019г. до 02.11.2019г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 02.12.2019г. с ПАО Банк «ФК Открытие», срок действия с 02.12.2019г. по 02.11.2020г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 03.06.2021г. с ИП Поваляевым А.И., срок действия с 03.06.2021г. по 31.12.2021г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 02.12.2019г. с ИП Полевым П.А., срок действия с 02.12.2019г. до 02.11.2020г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 21.02.2020г. с ПАО «Промсвязьбанк», срок действия с 12.12.2019г. по 30.11.2020г.; (автоматическая пролонгация в договоре)

- Аренда, договор аренды недвижимого имущества №ХД/2875 от 01.05.2019г. с АО Банк «Северный морской путь», срок действия с 02.12.2019г. на 11 месяцев с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений №19317 от 01.05.2019г. с ООО «Т2 Мобайл», срок действия с 02.12.2019г. по 02.11.2019г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 01.05.2021г. с ИП Тимошенко Т.А., срок действия с 01.05.2021г. по 31.12.2021г. с пролонгацией;

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 02.12.2019г. с ИП Щипановым А.П., срок действия с 02.12.2019г. до 02.11.2020г. с пролонгацией.

- Аренда, договор аренды нежилых помещений б/н от 05.10.2021г. с ООО «Максима Групп, срок действия с 05.10.2021г. до 30.09.2028 г.

Объект 2:

- Ипотека, договор № 20-129-0000/1 об ипотеке от 29.12.2020г. с Коммерческий банк «Кубань кредит» общество с ограниченной ответственностью (КБ «Кубань Кредит» ООО), срок действия с 11.01.2021г. по 29.11.2030г.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

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, 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:**

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.

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки.

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 площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

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

**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;

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, выданная не позднее, чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе;

- 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 объектов, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

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 1 месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе

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 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.

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.

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 «карточка лота», путем перечисления денежных средств на один из расчетных счетов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

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

**- № 40702810100050004773 в Ф-ЛЕ СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810540300000795, БИК 044030795.**

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) в разделе «карточка лота».

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

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода Лота (присвоенный электронной площадкой РАД-хххххх).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя аукциона/единственного участника аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона/единственным участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).

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

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», 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 срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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.

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:

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

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

3) поступление задатка на счета, указанные 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 торгов 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.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 1 (один) день до даты проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Порядок проведения торгов на повышение (английский 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) (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице).

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

 Цена лота, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах электронного аукциона. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

После подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

**Договор купли-продажи заключается между собственником и победителем аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Для заключения договора купли-продажи победитель аукциона должен явиться по адресу: г. Волгоград, б-р им. Энгельса, д. 20, контактное лицо: Берестовой Игорь тел. 8(928)188-71-21.**

**Неявка победителя по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания договора купли-продажи в установленный срок, рассматривается как отказ победителя от заключения договора купли-продажи.**

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

**В случае признания аукциона в электронной форме несостоявшимся по причине допуска к участию только одного Участника, договор купли-продажи может быть заключен собственником с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.**

Оплата цены продажи Объектов Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) производится путем безналичного перечисления денежных средств в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи Объектов в порядке и в соответствии с условиями, определенными договором купли-продажи, размещенным на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты оплаты цены продажи Объектов Продавцы передают Объекты Покупателю по акту приема-передачи.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

- 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.