**Электронный аукцион**

**по продаже имущества, принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 22 июля 2022 года с 10:00**

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

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

**Организатор торгов – Бырдина Юлия Сергеевна (ИНН 261404632508**)**.**

**Прием заявок осуществляется с 00:00 4 июля 2022 года по 19 июля 2022 года 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 19 июля 2022 года до 18:00.**

**Определение участников электронного аукциона 20 июля 2022 года.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый

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

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

**Продаже на торгах отдельными лотами подлежит следующее имущество (далее – Объекты, Имущество):**

**Лот 1 состоит из следующих Объектов:**

**1**. Здание, наименование: индивидуальный жилой дом, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужевcкое, ул.Пензенская д.22, назначение: жилое, площадью 162,6 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0401010:5023, этажность: 2, в том числе подземных 0, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:5023-23/238/2020-1 от27.11.2020 (далее – Объект 1).

**2.** Земельный участок, площадь: 387+/-7 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужевское, ул.Пензенская з/у 22, с кадастровым номером 23:49:0401010:4545, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:4545-23/050/2019-1 от 20.07.2019 (далее - Объект 2).

**Лот 2 состоит из следующих Объектов:**

**1.**Здание, наименование: индивидуальный жилой дом, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужевское, ул.Пензенская д.24, назначение: жилое, площадью 162,6 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0401010:5057, этажность: 2, в том числе подземных 0, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:5057-23/238/2021-1 от 20.01.2021 (далее – Объект 1).

**2.** Земельный участок, площадь: 358+/-7 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужевское, ул.Пензенская з/у 24, с кадастровым номером 23:49:0401010:4532, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:4532-23/050/2019-1 от 30.05.2019 (далее - Объект 2).

**Лот 3 состоит из следующих Объектов:**

**1.** Здание, наименование: индивидуальный жилой дом, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужевское, ул.Пензенская д. 20/1, назначение: жилое, площадью 162,6 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0401010:4969, этажность: 2, в том числе подземных 0, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:4969-23/262/2020-1 от 16.08.2020 (далее – Объект 1).

**2.** Земельный участок, площадь: 353 +/-7 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужевское, ул.Пензенская з/у 20/1, с кадастровым номером 23:49:0401010:4528, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:4528-23/050/2019-1 от 30.05.2019 (далее - Объект 2).

**Лот 4 состоит из следующих Объектов:**

**1.** Здание, наименование: индивидуальный жилой дом, расположенное по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужево, ул.Пензенская 20А, назначение: жилое, площадью 162,6 кв.м., с кадастровым номером 23:49:0401010:5020, этажность: 2, в том числе подземных 0, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:5020-23/238/2020-1 от 26.11.2020 (далее – Объект 1).

**2.** Земельный участок, площадь: 386+/-7 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г.Сочи, Адлерский район, с.Бестужево, ул.Пензенская, с кадастровым номером 23:49:0401010:4527, категория земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, принадлежащий Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 23:49:0401010:4527-23/050/2019-1 от 30.05.2019 (далее - Объект 2).

**Начальная цена Лота 1**устанавливается в размере **22 000 000** (двадцать два миллиона) **рублей, НДС не облагается и состоит из:**

Начальной цены Объекта 1 – 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей;

Начальной цены Объекта 2 – 7 000 000 (семь миллионов) рублей.

**Начальная цена Лота 2** устанавливается в размере**22 000 000** (двадцать два миллиона) **рублей, НДС не облагается и состоит из:**

Начальной цены Объекта 1 – 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей;

Начальной цены Объекта 2 – 7 000 000 (семь миллионов) рублей.

**Начальная цена Лота 3** устанавливается в размере **22 000 000** (двадцать два миллиона) **рублей, НДС не облагается и состоит из:**

Начальной цены Объекта 1 – 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей;

Начальной цены Объекта 2 – 7 000 000 (семь миллионов) рублей.

**Начальная цена Лота 4** устанавливается в размере **22 000 000** (двадцать два миллиона) **рублей, НДС не облагается и состоит из:**

Начальной цены Объекта 1 – 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей;

Начальной цены Объекта 2 – 7 000 000 (семь миллионов) рублей.

**Сумма задатка –** 1 100 000 (миллион сто тысяч) рублей 00 копеек по каждому Лоту.

**Шаг аукциона–**250 000 (двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек по каждому Лоту.

**Телефоны для справок: 8 (928) 4269777**

**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 акционерного общества «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротстве), продажи государственного или муниципального имущества), утвержденным Организатором торгом, размещенным 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.

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).

Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.

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; иностранные юридические лица представляют выписки из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного юридического лица в соответствии с законодательством страны его инкорпорации (регистрации);

- свидетельство/лист записи о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную 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 имущества, 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/лист записи о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- свидетельство о постановке на налоговый учет.

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

После окончания срока приема заявок на участие в торгах, указанного в настоящем информационном сообщении, заявки на участие в аукционе 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 об итогах 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 Объектов, 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.

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), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов - Бырдина Юлия Сергеевна (ИНН 261404632508):

**- № 40817810430062315007 в Юго-Западном банке ПАО Сбербанк, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602, ИНН 7707083893;**

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

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по подписанию протокола об итогах электронного аукциона, заключению договора купли-продажи Объектов и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя (или единственного участника аукциона в случае заключения с ним договора по итогам торгов в порядке, предусмотренном настоящим информационным сообщением), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов (или единственным участником аукциона в случае заключения с ним договора по итогам торгов в порядке, предусмотренном настоящим информационным сообщением), засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

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), опубликованными в сообщении о проведении аукциона.

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 срока 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) банковских 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.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Организатором торгов 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 информационным сообщением о проведении торгов, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

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

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

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным 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 информационном сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

После подписания Организатором торгов протокола об определении участников аукциона всем Претендентам направляются электронные уведомления 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 в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов. Надлежащим способом размещения информационного сообщения об отмене торгов является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

В этом случае Организатор торгов не несет ответственности по возмещению участникам торгов понесенного ими реального ущерба.

Организатор торгов вправе, независимо от причин, перенести дату проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, а также внести изменения в условия проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении. Надлежащим способом размещения информационного сообщения о переносе даты проведения аукциона или внесении изменений в условия проведения аукциона является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

При этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов по требованию претендента в течение 5 (пяти) банковских дней с даты поступления соответствующего требования от претендента.

**Порядок проведения электронного аукциона и заключения договора:**

Порядок проведения торгов с применением метода повышения начальной цены («английский» аукцион) регулируется Регламентом системы электронных торгов акционерного общества «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротстве), продажи государственного или муниципального имущества), утвержденным Организатором торгов, размещенным на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Электронный аукцион на повышение начальной цены («английский» аукцион) проводится в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

При проведении открытых торгов 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 имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене имущества в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

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 с приложением данного протокола, а в открытой части электронной 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 об итогах 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: belozordenis@yandex.ru. Уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Оригинал подписанного протокола об итогах электронного аукциона предоставляется Победителем электронного аукциона Организатору торгов не позднее дня подписания договора купли-продажи Объектов.

Электронный аукцион признается несостоявшимся, если:

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

2) к участию в торгах допущен только один Претендент;

 3) ни один из Участников торгов не сделал предложение по цене лота.

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 Объектов заключается продавцом с победителем торгов в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона, в соответствии с формой, размещенной на сайте** [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)**.**

**Для заключения договора купли-продажи Объектов победитель аукциона должен в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться к Организатору торгов по адресу: г. Cочи, ул. Первомайская д.19, кв.203, телефон: 8-928-4269-777, Бырдина Юлия Сергеевна.**

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

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

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от подписания итогового протокола, от заключения договора купли-продажи в установленный срок, и/или оплаты цены Объектов по договору купли-продажи, договор заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объектов, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Организатора торгов уведомления об уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания итогового протокола и/или от заключения договора купли-продажи Объектов, и/или оплаты цены Объектов по договору купли-продажи.

В случае признания электронного аукциона по продаже Объектов несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи Объектов может быть заключен продавцом с единственным участником аукциона по цене не ниже начальной цены Объектов, в соответствии с формой, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

При этом единственный участник аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися вправе обратиться к Организатору торгов с заявлением о готовности приобрести Объекты на условиях, установленных настоящим информационным сообщением, а также с заявлением о перечислении задатка продавцу в счет оплаты цены Объектов. Задаток, внесенный единственным участником аукциона, в этом случае ему не возвращается и засчитывается в счет оплаты цены Объектов.

В случае несоблюдения срока обращения к Организатору торгов единственный участник аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи по результатам торгов.

Оплата цены Объектов производится Покупателем путем безналичного перечисления денежных средств на счет продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора купли-продажи.

Передача Объектов Покупателю по акту приема-передачи осуществляется не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты выполнения Покупателем обязательства по оплате цены Объектов в полном объеме.

По вопросам ознакомления с документацией по Объектам, формой договора купли-продажи, заключаемого с продавцом, обращаться по телефонам Организатора торгов: 8 (928) 4269777.