**Электронные торги посредством публичного предложения по продаже нежилого здания и земельного участка, находящихся в частной собственности**

**Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения осуществляется**

**с 11 часов 00 минут 10 октября 2022 года до 11 часов 00 минут 13 января 2023 года**

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

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

**Организатор торгов** **посредством публичного предложения – АО «РАД»**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское)

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

**Предметом торгов посредством публичного предложения (далее – Торги) является следующее реализуемое единым лотом недвижимое имущество (далее – Лот)**:

**Лот №1:**

**Объект 1:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирные жилые дома до 4 этажей (под жилую застройку - малоэтажную, среднеэтажную), общая площадь 8 976 кв. м., кадастровый номер:47:28:0301049:4, по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, Сланцевское городское поселение, г. Сланцы, ул. Чайковского, д.6.

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление в пользу Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» (ИНН 7723627413), сроком действия с 01.03.2017 по 01.08.2031, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации: 47:28:0301049:4-47/012/2018-5 от 20.02.2018.

**Объект 2:** здание (нежилое здание Сланцевская средняя общеобразовательная школа № 2), количество этажей: 2, в том числе подземных 1, общая площадь 1 317,2 кв.м., кадастровый номер: 47:28:0000000:1590, по адресу: Ленинградская область, Сланцевский район, г. Сланцы, ул. Чайковского, д.6

**Существующие ограничения (обременения) права:** доверительное управление в пользу Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» (ИНН 7723627413), сроком действия с 01.03.2017 по 01.08.2031, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации: 47:28:0000000:1590-47/012/2018-5 от 20.02.2018.

**Начальная цена продажи Лота №1 – 1 375 000 (Один миллион триста семьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (в том числе НДС),** из них:

стоимость Объекта 1: 951 000 рублей 00 копеек (НДС не облагается)

стоимость Объекта 2: 424 000 рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%).

**Минимальная цена продажи Лота №1 («цена отсечения») – 137 500 (Сто тридцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек (в том числе НДС),** из них:

стоимость Объекта 1: 95 100 рублей 00 копеек (НДС не облагается)

стоимость Объекта 2: 42 400 рублей 00 копеек (в том числе НДС 20%).

**Размер задатка – 137 500 (Сто тридцать семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

График проведения Торгов по Лоту №1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Начальная цена периода, руб.** | **Действие периода**  **(время с 11 часов 00 минут 01 секунда по 11 часов 00 минут 00 секунд)** |
| 1. | 1 375 000,00 | с 10 октября 2022 г. по 11 ноября 2022 г. |
| 2. | 962 500,00 | с 11 ноября 2022 г. по 25 ноября 2022 г. |
| 3. | 550 000,00 | с 25 ноября 2022 г. по 09 декабря 2022 г. |
| 4. | 137 500,00 | с 09 декабря 2022 г. по 13 января 2023 г. |

**Телефоны для справок:** +7(812)334-20-50 (с 9.00 до 18.00 по московскому времени в рабочие дни) [informspb@auction-house.ru](mailto:informspb@auction-house.ru)**.**

**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 cистемы 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 ТОРГОВ:**

**Требования к Претенденту на участие в Торгах:**

К участию в Торгах допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в Торгах и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп», является платежное поручение с отметкой банка об исполнении, предоставленное по запросу Организатора торгов Обществом с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп».

Принимать участие в Торгах 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, если иное не оговорено ниже.

Иностранные юридические и физические лица, а также лица, которые находятся под контролем указанных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности, допускаются к участию в Торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации, в том числе Указом Президента Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации», Распоряжением Правительства Российской Федерации от 05.03.2022 № 430-р., Указом Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 (с изм. от 04.05.2022) «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами».

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

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

**Документы, необходимые для участия в Торгах в электронной форме:**

1. Заявка на участие в Торгах, 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 (далее – ЕГРЮЛ) (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 ЕГРЮЛ, выданная не позднее, чем за 3 месяца до даты подачи заявки на участие 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;

- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления Претендента о приобретении объекта, принятое в соответствии с учредительными документами Претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован Претендент;

- Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров Претендентов, выданные не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц;

- Выписки из ЕГРЮЛ или выписки из реестра акционеров, соответственно участников и акционеров Претендентов, выданные не ранее 3 (трех) рабочих дней до даты представления документов, а также документы, содержащие сведения о гражданстве, месте регистрации участников и акционеров указанных юридических лиц.

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 подачи заявки на участие в Торгах.

**2.4. Дополнительно к перечисленным документам Претендент предоставляет гарантийное письмо о том, что Претендент не является владельцем инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Е3 Групп», Участником Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами», основным и преобладающим хозяйственным обществом, дочерним и зависимым обществом Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами».**

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении Торгов, 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 договора купли-продажи, 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 Торгах Претендент вносит задаток путем перечисления денежных средств на расчетный счет **Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп»** (ИНН 7723627413, КПП 770401001):

**№ 40701810600000000729 в Банке ГПБ (АО), к/с 30101810200000000823, БИК 044525823.**

**Задаток должен поступить на указанный счет** **Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» не позднее даты и времени окончания приема заявок на соответствующем периоде Торгов, в котором подана заявка.**

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет **Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп»**, является платежное поручение с отметкой банка Претендента об исполнении, предоставленное по запросу Организатора торгов **Обществом с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп»**.

В случае, когда сумма задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» на дату и время окончания приема заявок на соответствующем периоде Торгов, Претендент не допускается к участию в Торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой банка об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

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

На денежные средства, перечисленные в качестве задатка, проценты не начисляются.

Данная сумма денежных средств уплачивается Претендентом в качестве подтверждения его намерений участвовать в Торгах и приобрести Лот на предложенных условиях. Указанная сумма выступает в качестве обеспечения обязательств по заключению и исполнению договора купли-продажи и будет засчитана в счет его оплаты.

Сроки возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп»:

- в случае, если Претендент не признан победителем Торгов, – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения Торгов;

- в случае отмены Торгов Общество с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня отмены Торгов.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если Претендент, признанный победителем Торгов, уклонится либо откажется от подписания договора, подлежащего заключению по итогам Торгов, от внесения в установленный срок цены продажи Лота, определенной по итогам Торгов (за вычетом ранее внесенного Задатка).

В случае признания Претендента победителем Торгов сумма внесенного Задатка засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи.

В случаях возврата Обществом с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» задатка Претенденту, возврат производится путем безналичного перечисления суммы задатка со счета Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» на счет Претендента, указанный в заявке на участие в Торгах.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в Торгах и подачей заявки на участие в Торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения Торгов, а также, что ознакомился с состоянием имущества, подлежащего реализации, и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию имущества и документации к нему не имеет.

Для участия в Торгах Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в Торгах не позднее даты окончания срока приема заявок на текущем периоде.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок на текущем периоде, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Претендент приобретает статус Участника торгов с момента подписания протокола об определении Участников торгов в электронной форме.

К участию в Торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в Торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством РФ и настоящим информационным сообщением и обеспечившие поступление задатка на расчетный счет Общества с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» в порядке и размере, указанном в настоящем информационном сообщении.

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

1. заявка на участие в Торгах 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 счет, указанный в настоящем информационном сообщении о проведении Торгов, не подтверждено на дату и время окончания приема заявок, для соответствующего периода Торгов;
4. Претендент не соответствует требованиям, установленным в отношении Участников торгов.

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

**Порядок проведения Торгов:**

Заявки на участие в Торгах, поступившие в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в Торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель Торгов.

Признание Участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который размещается на электронной площадке. С даты определения победителя Торгов прием заявок прекращается.

Победителем Торгов является Участник, который представил в установленный период заявку на участие в Торгах, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других Участников Торгов.

В случае, если несколько Участников Торгов представили в установленный период заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения Торгов, право приобретения Лота принадлежит Участнику, предложившему максимальную цену за Лот.

В случае, если несколько Участников Торгов представили в установленный период заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения Торгов, право приобретения Лота принадлежит Участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах.

Все существенные условия сделки подлежат согласованию сторонами в договоре купли-продажи.

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

Торги признаются несостоявшимися в случае, если не было подано ни одной заявки на участие в Торгах. В случае признания Торгов несостоявшимися информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах Торгов.

**Договор купли-продажи заключается между продавцом и победителем Торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов Торгов.**

**Победитель Торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в Торгах, предложения заключить договор купли-продажи, обязан направить скан-образ подписанного со своей стороны договора купли-продажи на адрес электронной почты продавца, указанный в договоре купли-продажи.**

**Ненаправление продавцу скан-образа подписанного договора купли-продажи рассматривается как уклонение (отказ) победителя Торгов от заключения договора купли-продажи.**

**Оплата цены продажи Лота производится победителем Торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи путем безналичного перечисления денежных средств на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи.**

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

**Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом требований законодательства Российской Федерации, в т.ч. Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ»,** **Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами».**

**Риски, связанные с отказом продавца от заключения договора по итогам торгов с учетом вышеуказанных требований несёт покупатель.**

**Информация для ознакомления в отношении продавца:**

Общество с ограниченной ответственностью «КСП Капитал Управление Активами», лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00565, выдана ФСФР России 05.06.2008г. (далее – управляющая компания). Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Е3 Групп» (далее – Фонд) зарегистрированы Банком России 29.09.2016г. за №3224. Ознакомиться с Правилами доверительного управления Фондом и с иными документами, предусмотренными законодательством Российской Федерации и нормативными актами в сфере финансовых рынков, а также получить подробную информацию о Фонде можно в офисе управляющей компании по адресу: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 16, по телефону: [+7 495 649 88 37](tel:+74956498837). Управляющая компания обязана раскрывать информацию на сайте http://www.kspcapital-am.ru/. Информация, подлежащая в соответствии с нормативными актами в сфере финансовых рынков опубликованию в печатном издании, публикуется в «Приложении к Вестнику Федеральной службы по финансовым рынкам».