**Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк» (далее – Банк, Продавец)**

**Электронный аукцион будет проводиться 02 июня 2023 года в 10:00 (МСК) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

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

**Организатор торгов –** Дальневосточный филиал АО «Российский аукционный дом».

**Прием заявок с 16 марта 2023 г. 12:00 по** **30 мая 2023 г. до 09:00.**

**Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки (далее - Оператор) не позднее 09:00 30 мая 2023 г.**

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется Организатором торгов **до 18:00 31 мая 2023 года.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены **(английский аукцион).**

Ознакомление с предметом торгов осуществляется по предварительной договоренности в рабочие дни по контактным данным, 8 (812) 777-57-57, доб. 249. Контактное лицо Смирнова Вера. Лица, желающие ознакомиться с предметом торгов, должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, а также доверенность в случае ознакомления в качестве представителя физического или юридического лица. Адрес электронной почты: [v.smirnova@auction-house.ru](mailto:v.smirnova@auction-house.ru).

**Лот №1:**

**- Жилой дом** площадью **225,9 кв. м**. количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, назначение: жилое, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Рощинское городское поселение", п. Ганино, ул. Луговая, д. 2**; кадастровый номер: 47:01:1528001:1415, принадлежащий ПАО СКБ Приморья «Примосоцбанк» на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 47:01:1528001:1415-47/053/2023-17 от 26.01.2023;

- **Земельный участок** площадью **2500 +/- 1кв. м**, категория земель: земли населённых пунктов; виды разрешенного использования: под строительство индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Выборгский муниципальный район, МО "Рощинское городское поселение", п. Ганино, ул. Луговая, уч. 2**; кадастровый номер: 47:01:1528001:442, принадлежащий ПАО СКБ Приморья «Примосоцбанк» на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 47:01:1528001:442-47/053/2023-23 от 26.01.2023.

**ВАЖНО:** Объект, принадлежащий Банку на праве собственности и полученный в качестве отступного, реализуется в порядке, предусматривающем при продаже постороннему лицу преимущественное право покупки продаваемого имущества предыдущему собственнику и (или) членам его семьи по цене, за которую оно продается, и на прочих равных условиях.

Цена Объекта должна быть определена по результатам открытых торгов. После определения в отношении Объекта победителя торгов (в том числе иного лица, с которым должен быть заключен договор купли-продажи) предыдущему собственнику и (или) членам его семьи должна предоставляться возможность воспользоваться преимущественным правом покупки этого имущества по цене, предложенной победителем торгов, посредством направления предложения о заключении договора.

В случае отказа предыдущего собственника и (или) членов его семьи или отсутствия их волеизъявления в течение 10 (десяти) дней с даты получения ими предложения Лот подлежит реализации победителю торгов.

**Начальная цена: 25 000 000** (Двадцать пять миллионов) **руб. 00 коп.,** НДС не облагается.

**Сумма задатка** (5 % от начальной цены лота): **1 250 000** (Один миллион двести пятьдесят тысяч) **руб. 52 коп.**

**Шаг аукциона на повышение: 250 000** (Двести пятьдесят тысяч) **руб. 00 коп.**

**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), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (<https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_prod.pdf?_t=1666941793>).

**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 Оператора установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора, является выписка со счета Оператора.

Принять 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.

К участию в торгах не допускаются лица, указанные:

- в Указе Президента РФ от 1 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ 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» и в Распоряжении Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р;

- в Указе Президента РФ от 03.05.2022 № 252 «О применении ответных специальных экономических мер в связи с недружественными действиями некоторых иностранных государств и международных организаций», Перечне[[1]](#footnote-1), утвержденным Постановлением Правительства РФ от 11.05.2022 № 851 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 3 мая 2022 г. № 252».

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](about:blank) 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 электронной формы, размещенной на электронной площадке, и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

1. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:
   1. **Физические лица:**

* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Индивидуальные предприниматели:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП (для ИП, зарегистрированных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Действительную на день представления заявки на участия в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
* 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.
  1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.
* 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.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

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, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке,** **на счет Оператора по следующим реквизитам:**

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

**Задаток должен поступить на указанный счет Оператора электронной площадки не позднее 30 мая 2023 г. до 09:00 МСК. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.**

**В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».**

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 Оператора электронной площадки.

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

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи Имущества, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов, если иное не предусмотрено в информационном сообщении о проведении торгов.

Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями договора о задатке и условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов. Претендент подтверждает, что ознакомился с состоянием Имущества и документацией к нему. Претензий по качеству, состоянию Имущества и документации к нему не имеет.

Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент) (<https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_zadatok_bkr.pdf?_t=1658847783>)

Для участия в аукционе (на каждый лот) 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» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в соответствии с Регламентом.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**Заявки для участия в электронном аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 16 марта 2023 г. на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», расположенной на сайте «www.lot-online.ru» в сети Интернет.**

**Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет** [**www.auction-house.ru**](http://www.auction-house.ru)**, на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «www.lot-online.ru».**

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 отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. 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).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 1 (один) день до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату в соответствии с Регламентом.

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

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

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине "шага аукциона", который устанавливается Организатором торгов в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

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

При проведении электронного аукциона 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, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

Во время проведения электронных торгов Организатор отклоняет предложение о цене имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1. предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;
2. представленное предложение о цене имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества двух и более одинаковых предложений о цене имущества.

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

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

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

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по начальной цене имущества.

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

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

**Банк в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов и определения победителя торгов на электронной торговой площадке по адресу в сети Интернет: http://lot-online.ru направляет предыдущему собственнику и (или) членам его семьи, имеющим преимущественное право покупки Объекта, предложение о заключении договора купли-продажи в отношении Объекта на условиях, в том числе условие о цене, определенных по итогам торгов.**

**Оферта направляется заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес предыдущего собственника. Акцепт оферты передается предыдущим собственником нарочно по адресу Банка. Срок для акцепта составляет 10 дней с момента вручения оферты. В случае неполучения надлежащим образом направленной оферты предыдущим собственником либо неполучения акцепта после истечения срока для акцепта, преимущественное право покупки прекращается и Лот подлежит реализации победителю торгов.**

**Банк заключает с Победителем/Единственным участником торгов договор купли-продажи Лота в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения отказа предыдущего собственника и (или) членов его семьи или отсутствия их волеизъявления.**

**Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет продавца, указанный в договоре купли-продажи Объекта, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней после заключения договора купли-продажи.**

**Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), указанным выше условиям.**

**Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).**

1. *Физические и юридические лица, поименованными непосредственно в Перечне, а также организации,*

   *находящиеся в их собственности или под их контролем (далее – Субъекты санкций РФ)*

   *Лицом находящимися в собственности признаются лицо доля участия (прямого или косвенного) которого или в совокупности нескольких лиц, из числа поименованных в Перечне, в юридическом лице равна или превышает 50%.*

   *Лицо признается Контролирующим лицом организации при наличии одного из следующих признаков:*

   *1) контролирующее лицо имеет право прямо или косвенно распоряжаться (в т. ч. на основании договора доверительного управления имуществом, договора простого товарищества, договора поручения или в результате других сделок либо по иным основаниям) более чем 50% (для организаций, осуществляющих пользование участком недр федерального значения и (или) добычу (вылов) водных биологических ресурсов – 25%) общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал контролируемого лица (в т. ч. в случае, если указанное право временно передано иному лицу (иным лицам) на основании договора доверительного управления имуществом, договора залога, договора репо, обеспечительного платежа, иного соглашения или сделки);*

   *2) контролирующее лицо на основании договора или по иным основаниям получило право или полномочие определять решения, принимаемые контролируемым лицом, в т.ч. условия осуществления контролируемым лицом предпринимательской деятельности;*

   *3) контролирующее лицо имеет право назначать единоличный исполнительный орган (ЕИО) и (или) более чем 50% состава коллегиального исполнительного органа контролируемого лица и (или) имеет безусловную возможность избирать более чем 50% состава совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления контролируемого лица;*

   *4) контролирующее лицо осуществляет полномочия управляющей компании контролируемого лица.* [↑](#footnote-ref-1)