**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже земельного участка и нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57,**

**принадлежащих физическому лицу**

**23 мая 2023 года в 09:00 ч.** (время московское)

**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 20.04.2023 г. 09:00 ч. по 19.05.2023 г. до 23:59 ч.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 19.05.2023 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 22.05.2023 г.**

**Время проведения аукциона устанавливается в отношении каждого лота.**

(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 понижения начальной цены**

**(«голландский аукцион»)**

**Телефоны для справок: 8 (383) 319-41-41, 8 (913) 773-13-42,** **novosibirsk@auction-house.ru**

**Телефоны Службы технической поддержки Lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 235, 231**

*Сведения об объектах недвижимости, реализуемых на аукционе*

(далее – Объект, Лот)

**Единственный лот, единым лотом:**

1. **Земельный участок:** категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для обслуживания административного здания, кадастровый номер: **54:35:032805:22**, площадь **1 041 кв. м.,** адрес (местоположение): местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Калинина, 57. Право собственности зарегистрировано 01.06.2006г. за № 54-54-01/101/2006-330.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:35:032805:22-54/001/2018-6 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/З/н от 23.03.2018г.

2. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:39**, площадь **374,9 кв. м.**, этаж № 2, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/249/2013-517.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 25.09.2020г. за № 54:36:020119:39-54/163/2020-2 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/З/н от 23.03.2018г.

3. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:40**, площадь **41,3 кв. м.**, этаж № 1, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/248/2013-454.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:36:020119:40-54/001/2018-10 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/2/н от 23.03.2018г.

4. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:41**, площадь **199,6 кв. м.**, этаж № Подвал, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/249/2013-519.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:36:020119:41-54/001/2018-5 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/2/н от 23.03.2018г.

5. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:42**, площадь **140,4 кв. м.**, этаж № Подвал, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/249/2013-520.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 25.09.2020г. за № 54:36:020119:42-54/163/2020-2 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/3/н от 23.03.2018г.

6. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:43**, площадь **344,2 кв. м.**, этаж № 1, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/249/2013-518.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:36:020119:43-54/001/2018-5 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/2/н от 23.03.2018г.

7. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:44**, площадь **8,1 кв. м.**, этаж № Подвал, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/248/2013-456.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:36:020119:44-54/001/2018-5 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/2/н от 23.03.2018г.

8. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:45**, площадь **2,9 кв. м.**, этаж № Подвал, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/248/2013-457.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:36:020119:45-54/001/2018-5 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/2/н от 23.03.2018г.

9. **Нежилое помещение**, кадастровый номер: **54:36:020119:46**, площадь **8,0 кв. м.**, этаж № Подвал, адрес (местоположение): г. Новосибирск, ул. Калинина, д. 57. Право собственности зарегистрировано 17.06.2013г. за № 54-54-01/248/2013-455.

Ограничения, обременения: ипотека в пользу «Газпромбанк» (АО) зарегистрирована 06.04.2018г. за № 54:36:020119:46-54/001/2018-5 на основании Договора об ипотеке (залоге недвижимого имущества) № 2917-094-159441/2/н от 23.03.2018г.

**Время проведения аукциона с 09:00 ч. До 12:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена: 34 900 000 (Тридцать четыре миллиона девятьсот тысяч)** руб. 00 коп., НДС не облагается.

**Минимальная цена (цена отсечения**)**: 20 000 000 (Двадцать миллионов)** рублей 00 коп., НДС не облагается.

**Сумма задатка: 1 000 000 (Один миллион)** руб. 00 коп.

**Шаг на повышение:** **372 500 (Триста семьдесят две тысячи пятьсот)** руб.00 коп.

**Шаг на понижение: 1 490 000 (Один миллион четыреста девяносто тысяч)** руб.00 коп.

Подробную информацию о предмете торгов, включая сведения об ограничениях (обременениях) и порядке проведения аукциона, можно получить у организатора торгов – Новосибирский филиал АО «РАД» по адресу: 630007, г. Новосибирск, ул. Коммунистическая, д. 40, оф. 202, тел. 8 (383) 319-41-41, 8 (913) 773-13-42, 8(812) 777-57-57, доб.563, novosibirsk@auction-house.ru, в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов (время местное – Новосибирск), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

**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 частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), 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 (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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 Постановление 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 Распоряжение 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».

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 нормативным актам.

 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).

 Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную заявку 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 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;
* Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН);
* Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
* Заявление контрагента, см. Приложение 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;
* Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
* Выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель;
* Заявление контрагента, см. Приложение 1.
	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);
* Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке;
* Выписку 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;
* Заявление контрагента, **см. Приложение 1;**
* Анкета, **см. Приложение 2**;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
	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;
* Заполненная анкета, приведенная в Приложении 1.

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 Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению **на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчётный счёт: 40702810355000036459; банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653.**

В платежном поручении в части **«Назначение платежа»** претенденту необходимо указать **«№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается.».** В поле **«Получатель»** необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования **не допускается.** Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами **не допускается.**

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.

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

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона. **Задаток, перечисленный победителем торгов, 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 данном сообщении.

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 течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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.

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](http://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 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 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 оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**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 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.

**Договор купли-продажи (далее - ДКП) заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, Продавец вправе заключить ДКП с Единственным участником аукциона, при этом Единственный участник аукциона обязуется заключить ДКП Объекта с Продавцом, равной начальной.**

**ДКП заключается в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Продавцом Единственному участнику аукциона уведомления о его согласии на заключение ДКП с Единственным участником аукциона.**

**Продавец передает Объект Покупателю (Победителю, Единственному участнику аукциона) по акту приема-передачи в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полной оплаты Объекта.**

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)