**Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о проведении электронных торгов посредством публичного предложения (далее - Торги) на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет:** [**http://www.lot-online.ru/**](http://www.lot-online.ru/) по продаже недвижимого имущества, реализуемого в рамках банкротства **Олейник Галины Владимировны,** ИНН 382104942471, СНИЛС 080-081-507 29 (далее – Должник).

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

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

Ознакомление с предметом торгов осуществляется в рабочие дни по контактным данным, 8(939) 794-02-12, 8(914) 917-00-46 (мск+5 час), Вострецова Оксана. 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: irkutsk@auction-house.ru. Контактное лицо по осмотру Галина Владимировна, номер телефона 8(983)413-06-95.

**ВАЖНО:** Имущество находится в залоге у ПАО СКБ Приморья «Примсоцбанк». Реализация имущества производится финансовым управляющим Румянцевым Павлом Евгеньевичем (ИНН 381110697000, СНИЛС 119-033-465 35), адрес для корреспонденции: 664025, Иркутская обл, г Иркутск, ул Марата, д 68, кв 19 e-mail: Rumpe@mail.ru - член Ассоциации "Региональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих" (ОГРН 1027701018730, ИНН 7701317591, адрес: 119121, г Москва, 2-й Неопалимовский пер, д 7, п.1), действующего в соответствии с Решением Арбитражного суда Иркутской области от 24.10.2022 г. по делу № А19-6505/2022.

**Продаже подлежит следующее имущество:**

**Лот №1**

- **Индивидуальный жилой дом**, общей площадью **142,3 кв. м**., назначение: жилое, этажность: два, кадастровый номер: 38:27:020016:1759, расположенный по адресу: **Иркутская область, Шелеховский район, с. Баклаши, ул. Еликаниды Серебринниковой, 28а**.

Принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38:27:020016:1759-38/016/2018-2 от 21.05.2018.

**Проживающие и зарегистрированные: отсутствуют**

**Существующие ограничения (обременения):** Ограничения прав на объект отражены в выписке из ЕГРН 09.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1493731, которая прилагается к документам лота.

- **Земельный участок**, общей площадью **500** +/- 8 **кв. м.,** кадастровый номер 38:27:020016:1727, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: индивидуальные жилые дома, расположенный по адресу: **Иркутская область, Шелеховский район, с. Баклаши, ул. Еликаниды Серебринниковой, 28а**.

Принадлежит Должнику на праве собственности, что подтверждается записью о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости № 38:27:020016:1727-38/016/2018-2 от 21.05.2018.

**Существующие ограничения (обременения):** Ограничения прав на объект отражены в выписке из ЕГРН 09.12.2022г. № КУВИ-999/2022-1493732, которая прилагается к документам лота.

**Начальная цена: 3 240 000** (Три миллиона двести сорок тысяч) **руб. 00 коп.,** НДСне облагается **Цена отсечения: 1 620 000** (Один миллион шестьсот двадцать тысяч) **руб. 00 коп.,** НДСне облагается

**Задаток для участия в торгах равен 10% от начальной цены соответствующего периода;**

**Шаг на понижение: 180 000** (Сто восемьдесят тысяч) **руб. 00 коп**.

**Период снижения: 5 календарных дней**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата и время снижения цены продажи** | **Дата и время окончания периода приема заявок** | **Величина снижения** | **Цена продажи** | **Сумма задатка 10%** |
| 11.05.23 9:00 | 16.05.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 3 240 000,00 ₽ | 324 000,00 ₽ |
| 17.05.23 9:00 | 22.05.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 3 060 000,00 ₽ | 306 000,00 ₽ |
| 23.05.23 9:00 | 28.05.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 2 880 000,00 ₽ | 288 000,00 ₽ |
| 29.05.23 9:00 | 03.06.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 2 700 000,00 ₽ | 270 000,00 ₽ |
| 04.06.23 9:00 | 09.06.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 2 520 000,00 ₽ | 252 000,00 ₽ |
| 10.06.23 9:00 | 15.06.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 2 340 000,00 ₽ | 234 000,00 ₽ |
| 16.06.23 9:00 | 21.06.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 2 160 000,00 ₽ | 216 000,00 ₽ |
| 22.06.23 9:00 | 27.06.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 1 980 000,00 ₽ | 198 000,00 ₽ |
| 28.06.23 9:00 | 03.07.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 1 800 000,00 ₽ | 180 000,00 ₽ |
| 04.07.23 9:00 | 09.07.23 9:00 | 180 000,00 ₽ | 1 620 000,00 ₽ | 162 000,00 ₽ |

**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 при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в торгах ППП, проводимом в электронной форме, 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 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 торгах ППП 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 торгах ППП с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Для участия в торгах ППП, 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 торгах ППП, 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 торгах ППП 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.
	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.

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 торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке,** **на счет Оператора электронной площадки 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.**

**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».**

Задаток должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в настоящем сообщении и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в настоящем сообщении не позднее даты, указанной в сообщении. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже Имущества должника, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в настоящем сообщении без подписания Договора о задатке (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

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.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

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 <https://catalog.lot-online.ru/images/docs/regulations/reglament_zadatok_bkr.pdf?_t=1658847783> (далее – Регламент).

В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями Договора о задатке, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов.

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.

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 торгах ППП 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.

 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 Организатором торгов в соответствии с Регламентом.

**Порядок проведения электронных торгов ППП и оформление его результатов.**

ОТ рассматривает предоставленные Заявителями Оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Оператора в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах. Непоступление задатка на счет Оператора, указанный в наст. сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в Торгах. Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками. Победителем Торгов ППП (далее также Победитель) признается Участник, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП, содержащую предложение о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, при отсутствии предложений других Участников. В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества финансовой организации, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько Участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества, но не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения Торгов ППП, право приобретения имущества принадлежит Участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах ППП.

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

Срок формирования и подписания протоколов об определении участников и о результатах торгов – 1 рабочий день

**Определение победителя торгов посредством публичного предложения:**

Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в публичном предложении, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок 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 торгов, предложившему максимальную цену за этот Лот.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

Итоги публичного предложения подводятся Организатором торгов после завершения соответствующего периода. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах публичного предложения, который размещается на электронной площадке. С даты определения победителя публичного предложения прием заявок прекращается.

Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися если по окончанию срока для приема заявок от Претендентов не поступило ни одной заявки либо ни один из Претендентов не признан участником торгов.

В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронных торгов посредством публичного предложения.

При уклонении (отказе) победителя публичного предложения 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 положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ».**

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

**В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.**

**В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения финансового управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником аукциона, по цене предложения этого участника, но не менее начальной цены лота, в течение 10 (десяти) дней, с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Оплата цены Объекта по Договору купли-продажи осуществляется Покупателем в течении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.**

**Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет должника.**