**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже имущественного комплекса в Кемеровской области, принадлежащего частным лицам**

**21 марта 2024 года в 08:00 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 29.12.2023 г. 09:00 ч. по 19.03.2024 г. до 23:59 ч.** (время московское)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 19.03.2024 г.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 20.03.2024 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 повышения начальной цены**

**(«английский аукцион»)**

**Телефоны для справок:** **8 (383) 319-41-41,** **8 (913) 773-13-42, 8(812) 777-57-57, доб.563,** **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:**

**Имущественный комплекс, включающий:**

**1. Здание,** назначение: нежилое здание, площадь: 7 001,3 кв. м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 1, в том числе подземных 0, год завершения строительства: 2012г., **кадастровый номер: 42:30:0303004:274**, адрес: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Доз, 12а, которое состоит из:

1.1. Помещение, назначение: нежилое, наименование: помещение, площадь: 3 882,5 кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо: этаж №1, кадастровый номер: 42:30:0303004:281, местоположение: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Доз, д. 12а, пом. 1. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

1.2. Помещение, назначение: нежилое, наименование: помещение, площадь: 3 118,8 кв. м., номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машиноместо: этаж №1, антресоль № 2, кадастровый номер: 42:30:0303004:280, местоположение: Кемеровская область, г. Новокузнецк, ул. Доз, д. 12а, пом. 2. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**2. Земельный участок,** площадь: 9 151 кв. м., **кадастровый номер: 42:30:0303004:342**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, улица Дозовская. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Дополнительно: земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Имеются ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3. Земельный участок**, площадь: 3 060 кв. м., **кадастровый номер: 42:30:0303004:571**, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: воздушный транспорт, местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область-Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Центральный район, улица Дозовская. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Дополнительно: земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Имеются ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Время проведения аукциона с 08:00 ч. до 09:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена: 610 000 000** (Шестьсот десять миллионов) руб. 00 коп., в том числе:

- 342 000 000 (триста сорок два миллиона) рублей 00 копеек (в том числе НДС) начальная цена Здания, которая складывается из суммы стоимости помещений (186 000 000 (сто восемьдесят шесть миллионов) рублей 00 копеек – начальная цена Помещения с кадастровым номером 42:30:0303004:281, 156 000 000 (сто пятьдесят шесть миллионов) рублей 00 копеек – начальная цена Помещения с кадастровым номером 42:30:0303004:280);

- 157 500 000 (сто пятьдесят семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен) начальная цена Земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303004:342;

- 110 500 000 (сто десять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен), начальная цена Земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303004:571.

Увеличение цены продажи Лота сверх начальной цены, будет отнесено к цене Здания и к цене Земельных участков по договору купли-продажи недвижимого имущества (далее ДКП) и подлежать оплате в порядке и на условиях, предусмотренных ДКП (цена Здания составит 56,07 % от цены Лота, определенной по результатам Торгов; цена Земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303004:342 составит 25,82 % от цены Лота, определенной по результатам Торгов; цена Земельного участка с кадастровым номером 42:30:0303004:571 составит 18,11 % от цены Лота, определенной по результатам Торгов).

**Сумма задатка: 12 200 000 (Двенадцать миллионов двести тысяч)** руб. 00 коп.

**Шаг на повышение: 250 000** (Двести пятьдесят 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.

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

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

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

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения 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.
* **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.
	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 Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не позднее, чем за 3 месяца до даты подачи заявки на участие в аукционе;
* 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 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/ единственным участником, 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, ДКП заключается с Единственным участником аукциона, при этом Единственный участник аукциона обязуется заключить ДКП Объекта с Продавцом по начальной цене Объекта. ДКП заключается с Единственным участником аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися.**

**В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона от заключения ДКП Объекта в установленный срок, оплаты цены Объекта, ДКП заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Продавца уведомления об уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения ДКП, оплаты цены Объекта.**

**Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится Покупателем (Победителем аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы задатка, в соответствии с условиями ДКП Объекта.**

**Оплата приобретенного имущества (Объекта) производится Покупателем (Единственным участником аукциона, участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в соответствии с условиями ДКП Объекта.**

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

**Победитель аукциона оплачивает Организатору торгов вознаграждение в размере 2 (два) % от цены продажи Объекта, определенной по итогам торгов, в том числе НДС, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов. Соглашение о выплате вознаграждения по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота», вступает в силу с момента признания Претендента Победителем аукциона и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.**

**Единственный участник аукциона оплачивает Организатору торгов вознаграждение в размере 2 (два) % от начальной цены Объекта, в том числе НДС, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов. Соглашение о выплате вознаграждения по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота», в случае заключения ДКП с Единственным участником, вступает в силу с момента признания Претендента Единственным участником аукциона и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.**

**Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене Объекта, оплачивает Организатору торгов вознаграждение в размере 2 (два) % от цены продажи Объекта, в том числе НДС, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения с Продавцом ДКП Объекта. Соглашение о выплате вознаграждения по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота», в случае заключения ДКП с Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта, вступает в силу с даты заключения с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта, ДКП и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.**

**Указанное вознаграждение Организатора торгов не входит в цену Объекта и уплачивается сверх цены продажи Объекта, определенной по итогам торгов.**

**За просрочку оплаты суммы вознаграждения Организатор торгов вправе потребовать от Победителя аукциона (Единственного участника/ участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение по цене Объекта, с которым заключен договор купли-продажи) уплату пени в размере 0,1% (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.**

**Условие о сроке и порядке выплаты вознаграждения Организатору торгов является публичной офертой в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты. Соглашение о выплате вознаграждения Организатору торгов считается заключенным в установленном порядке.**