**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже объектов недвижимости**

**Организатор торгов – Обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом»**

**в г. Воронеже**

**Электронный аукцион будет проводиться 27 июня 2024 г. с 11:00**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

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

Прием заявок с 27 мая 2024г. с 18.00 по 25 июня 2024г. до 23.59

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 25 июня 2024г. до 23.59.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 26 июня 2024г.

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское

(при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера

электронной торговой площадки)

Форма проведения торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи **(«английский» аукцион).**

Объекты продажи находятся в собственности Акционерного общества «Лотос» (далее – Продавец) и продаются в соответствии с Договором поручения.

**Лот № 1. Сведения об объектах продажи, реализуемых единым лотом (далее – Объекты, Имущество):**

 **Объект 1.** Земельный участок площадью 2 198 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для эксплуатации зданий и строений бани, адрес: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: *Тульская область, г. Тула, Пролетарский р-н, ул. Доватора, дом 2-а*, кадастровый номер 71:30:03013:12, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 22.06.2009г. сделана запись о государственной регистрации права № 71-71-01-022/2009-152.

 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Существующие ограничения (обременения): указаны на 12 листе в разделе 4.1 выписки из ЕГРН от 02.05.2024г. № КУВИ-001/2024-119863538.

 **Объект 2.** Нежилое здание (баня с пристройкой, верандами и навесом), назначение: нежилое, площадью 1 646,8 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, расположенное по адресу: *Тульская область, г. Тула, ул. Доватора, д. 2а, 2б, 2в,* кадастровый номер 71:30:030213:214, принадлежащий Продавцу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 29.06.2009г. сделана запись о государственной регистрации права № 71-71-01/003/2009-498.

 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

**Начальная цена лота - 33 303 000,00 (Тридцать три миллиона триста три тысячи рублей 00 копеек), в том числе НДС – 3 379 666,67 (Три миллиона триста семьдесят девять тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей 67 копеек), из них:**

- цена Объекта 1 – 13 025 000,00 рублей, НДС не облагается на основании пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ;

- цена Объекта 2 – 20 278 000,00 рублей, в том числе НДС 20% - 3 379 666,67 рублей.

**Сумма задатка – 3 330 300,00 (Три миллиона триста тридцать тысяч триста рублей 00 копеек).**

**Шаг аукциона на повышение – 300 000,00 (Триста тысяч рублей 00 копеек).**

Продавец гарантирует, что Объекты недвижимого имущества никому не проданы, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога, не обременены правами третьих лиц, за исключением указанных в сведениях из Единого государственного реестра недвижимости.

**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 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), утвержденном 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 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 ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

**2.** Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

**2.1. Физические лица:**

**-** копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- доверенность (копию), оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

**2.2. Юридические лица:**

- Учредительные документы (Устав);

- Свидетельство регистрации в юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц либо лист записи ЕГРЮЛ (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017);

- Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017);

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- копии документов, заверенные надлежащим образом, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (протокола собрания учредителей об избрании руководителя организации, приказа о назначении руководителя либо контракта с руководителем организации, если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента);

- копию, заверенную надлежащим образом, решения соответствующего органа управления претендента об участии в торгах (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент);

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

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

- заполненную Анкету, приведенную в Приложении 1 к настоящему Информационному сообщению.

**Иностранные юридические лица дополнительно предоставляют:**

- выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения.

**2.3. Индивидуальные предприниматели:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

- копию Свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/Лист записи ЕГРИП;

- копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (Свидетельство ИНН);

- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, актуальную на дату подачи документов.

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):**

**- расчётный счёт 40702810355000036459, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 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.**

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). Задатки от третьих лиц не принимаются.

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 с 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 аукционе допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и Сообщением о проведении аукциона 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 сообщении;
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 аукциона, 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 аукционе, если Претендент, ранее принимавший участие в аукционе, проводимом Организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов аукциона, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам аукциона, оплаты цены Имущества, определенной по итогам аукциона, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, 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 аукциона.

**Победителем аукциона признается Участник аукциона, 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:**

- не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

- к участию в аукционе допущен только один Претендент;

- ни один из Участников аукциона не сделал предложения по цене имущества.

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

**Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, Продавец обязуется заключить с Единственным участником аукциона, а Единственный участник аукциона обязуется заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся в соответствии с формой, размещенной на электронной торговой площадке в «Карточке лота».**

**В случае уклонения/отказа Покупателя (Победителя аукциона/Единственного участника аукциона) от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в Информационном сообщении о проведении аукциона, внесенный задаток ему не возвращается.**

**В случае уклонения/отказа Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи и/или невнесения оплаты в установленный срок, Доверитель вправе заключить договор купли-продажи с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене.**

**Оплата стоимости имущества производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы задатка, в соответствии с условиями договора купли-продажи Объектов.**

**Обязанность по оплате считается исполненной с момента поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в счет оплаты стоимости Объектов.**

**Вознаграждение Организатору торгов выплачивается Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона).**

Покупатель (Победитель аукциона/Единственный участник аукциона) обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона выплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере **3% (Три процента)** от цены Имущества, определенной по итогам аукциона, на счет по следующим реквизитам:

**Получатель:** АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413 КПП 783801001

р/с 40702810726260000311, Банк: Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО),

г. Москва,

к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатору торгов на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_, в том числе НДС».

Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона) договора купли-продажи Имущества.

 ***Приложение 2***

**Анкета претендента на участие в торгах**

*Указываются данные претендента в соответствии с Заявкой.*

СООБЩАЮ СЛЕДУЮЩЕЕ:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | **Вопрос** | **Ответ «Да»** | **Ответ «Нет»** |
| 1 | Являетесь ли Вы лицом, указанным в Перечне?  | □ | □ |
| 2 | Являетесь ли Вы лицом, которое находится под контролем лиц, указанных в Перечне?Лицо считается находящимся под контролем при наличии одного из 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. | □ | □ |
| 3 | Являетесь ли Вы лицом, которое находится в собственности лиц, указанных в Перечне?Лицо считается находящимся 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%.  | □ | □ |

Дата Подпись претендента ФИО претендента

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)