**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества, принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться «27» июня 2024 г. с 12:00**

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

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

**Организатор торгов – акционерное общество «РАД-Холдинг» (АО «РАД-Холдинг»).**

**Прием заявок осуществляется с 12:00 «24» мая 2024 г. по «25» июня 2024 г. до 18:00**

**на электронной торговой площадке АО «РАД» по адресу** [**www.lot-online.ru.**](http://www.lot-online.ru/)

**Задаток должен поступить на расчетный счет Оператора** **электронной площадки не позднее «25» июня 2024 г. 18:00.**

**Определение участников электронного аукциона состоится «26» июня 2024 г.**

**Телефоны для справок: 8(967)246-44-23, 8(843)5000-320, 8(800)777-57-57.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены

(«голландский аукцион»).

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки)

**Сведения об объектах продажи, реализуемых единым лотом (далее – «Лот», «Объект»):**

**Объект 1**: Нежилое помещение площадью 5594,2 кв.м., по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, г. Нижнекамск, ул. Гагарина, д. 21, нежилое помещение №2 (центральная городская баня); кадастровый номер: 16:53:040306:3223, наименование: Нежилое помещение №2 (центральная городская баня); этаж: Подвал № 1, Этаж № 1, Этаж № 2. Обременения (ограничения): согласно выписке из ЕГРН от 18.04.2024 не зарегистрированы;

**Объект 2**: 25/26 долей в праве собственности на Земельный участок по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, МО "г Нижнекамск", г. Нижнекамск, ул. Гагарина, 21, кадастровый номер: 16:53:040306:66, площадью 5409 +/- 12 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для размещения здания бани. Обременения (ограничения): согласно выписке из ЕГРН от 18.04.2024:

- часть площадью 178 кв.м.: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 17.12.2014 № 673876 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан; Содержание ограничения (обременения): В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). к) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); л) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; м) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 16.53.2.371;

- аренда; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление отсутствуют Главы Администрации № 536 от 30.07.2004 г.; Сведения о лицах, в пользу которых или в связи, с которыми установлены (устанавливаются) ограничение прав и обременение объекта недвижимости: КУП "Центральная городская баня"; Содержание ограничения (обременения): Аренда земли.

Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц, за исключением вышеуказанных.

**Начальная цена продажи Лота устанавливается в размере**

**333 095 450 (Триста тридцать три миллиона девяносто пять тысяч четыреста пятьдесят)**

**руб. 00 коп. в т.ч. НДС:**

Объект 1 – 233 095 450 (Двести тридцать три миллиона девяносто пять тысяч четыреста пятьдесят) руб. 00 коп., Объект 2 – 100 000 000 (Сто миллионов) руб. 00 коп.

**Сумма задатка устанавливается в размере**

**7 500 000 (Семь миллионов пятьсот тысяч) руб. 00 коп.**

**Шаг аукциона на повышение устанавливается в размере**

**2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) руб. 00 коп.**

**Шаг аукциона на понижение устанавливается в размере**

**22 309 545 (Двадцать два миллиона триста девять тысяч пятьсот сорок пять) руб. 00 коп.**

**Минимальная цена продажи Лота (цена отсечения) устанавливается в размере**

**110 000 000 (Сто десять миллионов) руб. 00 коп.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов, порядок оформления участия в торгах Претендентов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» [при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), продажи государственного или муниципального имущества),](https://sales.lot-online.ru/e-auction/media/reglament.pdf) размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/) (https://sales.lot-online.ru/e-auction/Regulations.xhtml).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

Торги проводятся в электронной форме с применением метода понижения начальной цены Лота – «голландский аукцион» (далее – торги, аукцион), открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по цене, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения и условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Оператора электронной площадки установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора электронной площадки, является выписка со счета Оператора электронной площадки.

Принимать 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.

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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) 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).

1. Одновременно к заявке Претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:
   1. Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

* 1. Юридические лица:
* учредительные документы (устав и (или) учредительный договор и др.); иностранные юридические лица также представляют: выписку из торгового реестра страны инкорпорации (регистрации) или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного юридического лица, выданное не ранее чем за 30 (тридцать) дней до даты подачи заявки;
* свидетельство/лист записи о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц; иностранные юридические лица предоставляют свидетельство об инкорпорации

(регистрации) (или его аналог в соответствии с законодательством страны инкорпорации (регистрации));

* свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения/протокола о назначении/избрании такого лица), в соответствии с которым лицо обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;
* письменное решение соответствующего органа управления Претендента о приобретении Объекта, если это требуется в соответствии с учредительными документами претендента;
* решение об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами Претендента и если для Претендента приобретение имущества и (или) внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой/сделкой с заинтересованностью или информационное письмо о том, что сделка для Претендента не является крупной/сделкой с заинтересованностью;

2.3. Индивидуальные предприниматели:

* копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* свидетельство/лист записи о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;
* свидетельство о постановке на налоговый учет;

В случае, если от имени Претендента действует его уполномоченный представитель, к заявке Претендента должна быть приложена копия доверенности, оформленной в установленном законодательством РФ порядке.

Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Претендента.

После окончания срока приема заявок на участие в торгах, указанного в настоящем информационном сообщении, заявки на участие в аукционе не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На электронной площадке принимаются и признаются сертификаты ключей подписей, изданные доверенными удостоверяющими центрами, согласно списку, опубликованному на сайте электронной площадки http://lot-online.ru/static/ecp\_list.html.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/) в разделе «карточка лота», путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оператора электронной площадки - акционерного общества «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) на заключение договора о задатке. Указанный договор о задатке считается заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Оператора электронной площадки, указанный в сообщении о проведении аукциона.

**Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Оплата задатка третьими лицами не допускается.**

**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 служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя/единственного участника аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов/единственным участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи Лота.

**Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).** **Лицо, подавшее заявку на участие в торгах, подтверждает, что ознакомлено с составом Лота, являющимся предметом торгов и претензий к состоянию и документации Лота не имеет.**

Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников (далее – Регламент). 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.

Для участия в аукционе Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», 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 срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Организатором торгов 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 информационным сообщением о проведении торгов, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы, апостилированы и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию в аукционе, если:

* заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;
* представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении;
* представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
* поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

После подписания Организатором торгов протокола об определении участников аукциона всем Претендентам направляются электронные уведомления о признании их участниками электронного аукциона или об отказе в признании участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его участниками.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату на условиях, установленных договором о задатке. Надлежащим способом размещения информационного сообщения об отмене торгов является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

В этом случае Организатор торгов не несет ответственности по возмещению участникам торгов понесенного ими реального ущерба.

Организатор торгов вправе, независимо от причин, перенести дату проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, а также внести изменения в условия проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении. Надлежащим способом размещения информационного сообщения о переносе даты проведения аукциона или внесении изменений в условия проведения аукциона является его размещение на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/).

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА:**

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под соответствующими номерами, присвоенными Организатором торгов при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона.

Во время проведения электронного аукциона его Участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене Лота.

Электронный аукцион проводится в режиме реального времени, путем понижения цены первоначального предложения на «шаг аукциона» при помощи программно-технических средств электронной площадки.

Организатора торгов исключает возможность представления Участником торгов двух и более одинаковых предложений о цене, а также предложение по цене Лота, которое не соответствует текущему предложению по цене.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене Лота определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

Порядок проведения аукциона на понижение (голландский аукцион) регулируется Регламентом системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества размещенном на сайте www.lot-online.ru.

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем понижения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона на понижение», который устанавливается Организатором аукциона в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

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

- предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Лота содержит предложение о цене, увеличенное/уменьшенное на сумму, не кратную «шагу» аукциона.

**Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Лот.**

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

Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором торгов в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Объекта, предложенную победителем, и удостоверяющего право победителя на заключение договора купли-продажи Объекта.

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

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

Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- при отсутствии заявок 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.

В случае признания аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором аукциона протокола о признании аукциона несостоявшимся.

В случае технического сбоя системы электронных торгов (СЭТ) проведение аукциона может быть приостановлено до устранения причин технического сбоя, о чем Организатор аукциона информирует участников аукциона посредством направления уведомления в «личный кабинет» и на электронный адрес каждого участника аукциона, указанный при регистрации на электронной торговой площадке. Данная информация также размещается на сайтах: www.auction-house.ru и www.lot-online.ru.

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:**

Договор купли-продажи Лота заключается с победителем электронного аукциона (Покупателем) и Продавцом в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона, в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Оплата цены продажи Лота производится Покупателем в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом ранее внесённого задатка путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи Лота, в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

При уклонении (отказе) Покупателяот подписания договора купли-продажи, оплаты покупной цены Лота в установленный срок, задаток ему не возвращается.

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, с единственным участником, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися, заключается договор купли-продажи по минимальной цене Лота, установленной в настоящем информационном сообщении. **Для единственного участника торгов, заключение договора купли-продажи является обязательным.**

**При этом задаток, внесенный единственным участником аукциона, ему не возвращается и засчитывается в счет оплаты цены Лота.** Оплата цены Лота производится единственным участником аукциона в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи, за вычетом ранее внесённого задатка путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи Лота, в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от подписания итогового протокола, от заключения договора купли-продажи Лота в установленный срок, оплаты цены Лота, договор купли-продажи может быть заключен с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Лота, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от организатора торгов уведомления об уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания итогового протокола, от заключения договора купли-продажи, оплаты цены Лота. При этом оплата цены Лота производится участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Лота в ходе торгов, в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

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.