**Электронный аукцион**

**по продаже имущества,**

**принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 22 октября 2024 г. с 11:00**

**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 15:00:00 16 сентября 2024 г. по 21 октября 2024 г. до 14:00:00

**на электронной торговой площадке АО «РАД»**

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

**Задаток должен поступить на счет Оператора** **электронной площадки не позднее 21 октября 2024 г. 14:00.**

**Определение участников электронного аукциона состоится 21 октября 2024 г. в 15:00.**

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)

 **Объект продажи (Объект, лот):**

 **1.1** Административное здание, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, дом 8, литера А, общей площадью 2975,9 кв.м, кадастровый номер: 78:11:0006005:1023, назначение: нежилое, количество этажей, в том числе подземных этажей: 2-5, в том числе подземных 1

 Обременения (ограничения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости, зарегистрировано 26.09.2006 за № 78-78-01/0592/2006-362, срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 26.09.2006, лицо, в пользу которого установлены ограничение: публичный, основание государственной регистрации: Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Санкт-Петербурга "Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность", № 15, выдан 20.02.2001.

 **1.2.** . Земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, Малоохтинский проспект, площадью 1579 +/- 14 кв.м., кадастровый № 78:11:0006005:3398, категория: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Право собственности Доверителя зарегистрировано 20.08.2024 за №78:11:0006005:3398-78/011/2024-1.

Обременения (ограничения): согласно выписке из ЕГРН от 27.08.2024 не зарегистрированы. **Начальная цена лота устанавливается в размере 550 000 000 (Пятьсот пятьдесят миллионов) рублей;**

**Минимальная цена объекта- 450 000 000 (Четыреста пятьдесят миллионов) рублей.**

**Сумма задатка – 20 000 000 (Двадцать миллионов) рублей.**

**Шаг аукциона на понижение– 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.**

**Шаг аукциона на повышение- 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

 Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором торгов, 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 в форме «голландского» аукциона, 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 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;
	2. 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.**

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 21 октября 2024 г.**

 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** по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов/единственнымучастником засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи Объекта.

 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).

 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.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА:**

 Порядок проведения торгов на понижение (голландский аукцион) 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), размещенном на сайте www.lot-online.ru.

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

Электронный аукцион проводится на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона, в режиме реального времени при помощи программно-технических средств электронной торговой площадки.

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

Оператор электронной торговой площадки исключает возможность представления Участником аукциона двух и более одинаковых предложений о цене, а также предложение по цене Лота, которое не соответствует текущему предложению по цене.

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

При проведении торгов на понижение начальной цены осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения. Время проведения торгов определяется в следующем порядке:

- если в течение тридцати минут с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене Лота, осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения (минимальной цены). Период снижения цены - 5 минут. Торги завершаются программно-аппаратными средствами электронной площадки при отсутствии предложений о цене в течение периода проведения торгов. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене Лота в течение периода проведения торгов, время представления предложений о цене Лота, увеличенной на «шаг аукциона на повышение», продлевается на 10 минут с момента представления каждого из предложений по цене. Если в течение такого периода после представления последнего предложения о цене Лота не поступило следующее предложение о его цене, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств завершаются автоматически.

«Шаг аукциона на повышение», «шаг аукциона на понижение», период времени, по истечении которого последовательно снижается цена, период времени, по истечение которого торги завершаются в случае отсутствия предложения по цене, поступившего от Участников аукциона, установлены в настоящем информационном сообщении и не изменяются 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 Лота в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений.

Программные средства электронной площадки исключают возможность подачи Участником аукциона предложения по цене Лота, которое не соответствует увеличению текущей цены на «шаг аукциона на повышение».

Победителем аукциона признается Участник аукциона, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения» или «шаге повышения», при отсутствии предложений других Участников аукциона.

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

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

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Лота, предложенную Победителем аукциона, и удостоверяющего право Победителя аукциона 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 торговой площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

* при отсутствии заявок на участие в аукционе, либо если 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 Лота.

В случае признания аукциона несостоявшимся, информация об этом размещается в открытой части электронной торговой площадки после оформления Организатором торгов 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 торгов 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 .

**Телефоны службы технической поддержки Lot-online: 8-800-777-57-57, доб. 236.**

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:**

 **Договор купли-продажи Объекта заключается между Победителем электронного аукциона/ единственным участником (Покупателем) в течение 10 (Десяти) рабочих дней после проведения итогов аукциона (торгов).**

 **Для заключения договора купли-продажи Объекта Покупатель должен в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней связаться с Организатором торгов по телефону, указанному в настоящем информационном сообщении****.**

Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем за вычетом ранее внесённого задатка в соответствии с условиями договора купли-продажи.

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

 В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи Объекта по результатам торгов в установленный срок, от оплаты цены Объекта, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене Объекта в ходе торгов, вправе заключить договор купли-продажи Объекта в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения от Организатора торгов уведомления с предложением заключить договор купли-продажи Объекта. При этом оплата цены Объекта производится участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта в ходе торгов, в соответствии с условиями договора купли-продажи.

 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.

 По вопросам ознакомления с документацией по Объекту, осмотра объектов недвижимости, заключения договора купли-продажи Объекта по итогам торгов обращаться по телефонам Организатора торгов: +7 931 398 14 86, 8-800-777-57-57, доб.713.

Телефон службы технической поддержки сайта [www.lot-online.ru:](http://www.lot-online.ru/) 8-800-777-57-57.

Приложения:

- выписка из ЕГРН