**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже имущественного комплекса**

**в Новосибирске, принадлежащего частному лицу**

**25 декабря 2024 года в 09:00 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 18.10.2024 г. 12:00 ч. по 20.12.2024 г. до 16:00 ч.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов**

**не позднее 20.12.2024 г. до 16:00 ч.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется**

**Организатором торгов 23.12.2024 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 (812) 777-57-57, доб.563, 8 (967) 246-44-28,**

**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:**

**Земельный участок**. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные пунктом 1 части 1 статьи 25 настоящих Правил. Площадь: **40 606 кв. м.** Местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова. Кадастровый номер: **54:35:051130:230.**

Ограничения, обременения права: охранная и техническая зоны метрополитена согласно градплану.

**Здание.** Назначение: нежилое. Наименование: магазин с офисными помещениями. Количество этажей: 4, в том числе подземных 1. Площадь: **1 203,5 кв. м.** Местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Петухова, д. 51/5. Кадастровый номер: **54:35:051130:65.**

Ограничения, обременения права: не зарегистрировано.

**Объект незавершенного строительства,** назначение: не определено. Площадь: 40 606 кв. м. Местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, улица Петухова, д. 51/5 стр. Кадастровый номер: **54:35:051130:227.**

Ограничения, обременения права: не зарегистрировано.

**Земельный участок**. Категория земель: земли населенных пунктов. Виды разрешенного использования: офисы, конторы и бизнес-центры. Площадь: **1326 кв. м.** Местоположение: обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Петухова. Кадастровый номер: **54:35:051130:229.**

Ограничения, обременения права: не зарегистрировано.

**Объект незавершенного строительства.** Адрес: город Новосибирск, Кировский район, улица Петухова, дом 38. Кадастровый (условный) номер: **54:35:051130:10:02.**

Ограничения, обременения права: не зарегистрировано.

**Время проведения аукциона с 09:00 ч. до 10:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена: 600 000 000** (Шестьсот миллионов) руб. 00 коп., НДС не облагается.

**Сумма задатка: 20 000 000** (Двадцать миллионов)руб. 00 коп.

**Шаг на повышение: 5 000 000** (Пять миллионов)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 (812) 777-57-57, доб.563, 8 (967) 246-44-28, 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**

Торги проводятся в электронной форме с применением метода повышения начальной цены в форме «английского» 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 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/ единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества.

Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Организатора торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также 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.

**Задаток, перечисленный победителем торгов/ единственным участником торгов/ участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта, 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.

 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.

**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.

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).

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.

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.

**Порядок проведения аукциона**

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

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

При проведении открытых торгов время проведения торгов определяется в следующем порядке:

• если в течение одного часа с момента начала представления предложения о цене не поступило ни одного предложения о цене Объекта, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

 В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

• в случае поступления предложения о цене Объекта в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Объекта продлевается на 10 (десять) минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене Объекта не поступило следующее предложение о цене Объекта, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона на повышение», который устанавливается Организатором аукциона в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

**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 путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы задатка, в соответствии с условиями ДКП Объекта.**

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

**Победитель торгов оплачивает Организатору торгов вознаграждение в размере 3 (три) % 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 карточке лота в разделе «Документы», вступает в силу с момента признания Претендента Победителем аукциона и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.**

**Единственный участник торгов оплачивает Организатору аукциона вознаграждение в размере 3 (три) % 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 карточке лота в разделе «Документы», в случае заключения договора купли-продажи 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 3 (три) % 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 аукциона 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 торгов (Единственного участника, 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.**