**Электронные торги посредством публичного предложения по продаже**

**недвижимого имущества,**

**принадлежащего частному собственнику.**

**Начало приема заявок 16 декабря 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 – ООО «РББ-КАПИТАЛ»**

**Представитель - Мацаев Магомед Аптиевич.**

**Задаток должен поступить на счет Оператора** **электронной площадки до 11:00 12.03.2025 г.**

(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):**

**Лот 1:**

Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, виды разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, площадь: 264421 кв.м., адрес: Московская область, Можайский район, сельское поселение Клементьевское, вблизи д. Павлищево, кадастровый номер объекта: 50:18:0080119:32.

Обременения (ограничения): согласно выписке из ЕГРН от 02.12.2024 г. не зарегистрированы.

**Начальная цена лота устанавливается в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

**Сумма задатка устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Имущества соответствующего периода.**

Начальная цена Лота последовательно снижается в следующем порядке:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Дата начала периода** | **Дата окончания периода** | **Цена, установленная для периода, руб.** | **Шаг снижения от начальной цены продажи, руб.** | **Сумма задатка для периода (руб.)** |
| 16.12.2024 | 23.12.2024 | 10 000 000,00 | 0,00 | 500 000,00 |
| 24.12.2024 | 31.12.2024 | 9 500 000,00 | 500 000,00 | 475 000,00 |
| 01.01.2025 | 08.01.2025 | 9 000 000,00 | 500 000,00 | 450 000,00 |
| 09.01.2025 | 16.01.2025 | 8 500 000,00 | 500 000,00 | 425 000,00 |
| 17.01.2025 | 24.01.2025 | 8 000 000,00 | 500 000,00 | 400 000,00 |
| 25.01.2025 | 31.01.2025 | 7 500 000,00 | 500 000,00 | 375 000,00 |
| 01.02.2025 | 08.02.2025 | 7 000 000,00 | 500 000,00 | 350 000,00 |
| 09.02.2025 | 16.02.2025 | 6 500 000,00 | 500 000,00 | 325 000,00 |
| 17.02.2025 | 24.02.2025 | 6 000 000,00 | 500 000,00 | 300 000,00 |
| 25.02.2025 | 04.03.2025 | 5 500 000,00 | 500 000,00 | 275 000,00 |
| 05.03.2024 | 12.03.2025 | 5 000 000,00 | 500 000,00 | 250 000,00 |

**Условия проведения публичного предложения:**

К участию в торгах посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах 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.

Для участия в торгах посредством публичного предложения, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронных торгах 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 торгах посредством публичного предложения в электронной форме:**

1. Заявка на участие в Торгах, проводимых 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 ЕГРЮЛ, либо лист записи ЕГРЮЛ (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017);

- Лист записи ЕГРЮЛ (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);

**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:**

- Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- Свидетельство о регистрации физического лица в ЕГРИП или листа записи ЕГРИП (в случае регистрации до 01.01.2017);

- Лист записи ЕГРИП (в случае регистрации после 01.01.2017);

- 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.

Заявки, поступившие после окончания срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения, 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, 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.

Для участия в торгах 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 - Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке. 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 публичного предложения по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества. Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов публичного предложения. Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в торгах посредством публичного предложения и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения публичного предложения и условиями договора о задатке.

Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств, перечисленных в качестве задатка, на счет Оператора электронной площадки.

Для участия в торгах посредством публичного предложения по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие не позднее даты окончания приема заявок на соответствующем периоде публичного предложения, 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) банковских дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Претендент приобретает статус Участника торгов посредством публичного предложения с момента подписания протокола об определении участников торгов в электронной форме.

К участию в Торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронных Торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и сообщением о проведении Торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

**Организатор торгов отказывает в допуске Претенденту к участию в Торгах если:**

1. заявка на участие в Торгах 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 счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В электронных Торгах могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке Участниками Торгов.

**Определение победителя торгов посредством публичного предложения:**

Победителем торгов посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие в публичном предложении, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже начальной цены Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

Рассмотрение заявок Организатором торгов и определение победителя торгов посредством публичного предложения Организатор торгов проводит после 14 час. 00мин. (МСК) следующего рабочего дня за днем окончания приема заявок на периоде, в котором поступили заявки на участие.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Лота принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за этот Лот.

В случае, если несколько участников торгов посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене Лота, но не ниже начальной цены продажи Лота, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения Лота принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах посредством публичного предложения.

Итоги публичного предложения подводятся Организатором торгов после завершения соответствующего периода. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах публичного предложения, который размещается на электронной площадке. С даты определения победителя публичного предложения прием заявок прекращается.

Торги посредством публичного предложения признаются несостоявшимися если по окончанию срока для приема заявок от Претендентов не поступило ни одной заявки либо ни один из Претендентов не признан участником торгов.

В случае признания торгов посредством публичного предложения несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронных торгов посредством публичного предложения.

**Порядок заключения договора по итогам торгов:**

Договор купли-продажи заключается Продавцами и победителем торгов посредством публичного предложения в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов торгов в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Оплата цены продажи Объекта недвижимости производится Покупателем за вычетом ранее внесённого задатка в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

При уклонении (отказе) победителя публичного предложения от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае уклонения (отказа) победителя торгов посредством публичного предложения от заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости в установленный срок, оплаты цены Объекта недвижимости, договор купли-продажи заключается с участником торгов, сделавшим максимальное предложение по цене на соответствующем этапе торгов (без учета предложения по цене победителя торгов, уклонившегося от заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Продавцов уведомления с предложением заключить договор купли-продажи.

Подача документов для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект недвижимости производится в соответствии условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

По вопросам осмотра Объекта, ознакомления с документацией по Объекту, заключения договора купли-продажи Объекта недвижимости по итогам торгов обращаться по телефонам Организатора торгов: +7 (985) 912 00 25, эл.почта:  [post@rbb.ru](mailto:post@rbb.ru), в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов (время местное – Москва), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

Приложения:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.12.2024г.