**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 14.02.2025 г. с 10:00**

**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 25.12.2024 г. 08:00 по 12.02.2025 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 счет Оператора** **электронной площадки не позднее 12.02.2024г. 18:00.**

**Определение участников электронного аукциона состоится 13.02.2025 г.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены («английский 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):**

**Лот № 1. Земельный участок**, площадью 893 +/- 52 кв.м., категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для проектирования и строительства корпуса туристической гостиниц, кадастровый номер **№ 23:30:0401001:116,** расположенныйпо адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, станица Голубицкая, улица Васильковая, 9, принадлежащий Собственнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации № 23:30:0401001:116-23/044/2017-2 от 29.12.2017 г.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.12.2024 г. не зарегистрированы.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Имеются сведения об ограничении права и обременений, установленных ст. 56 Земельного кодекса РФ. Подробные сведения содержит выписка с ЕГРН.

**Начальная цена Лота № 1** устанавливается в размере **9 500 000 (Девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек,** НДС не облагается.

**Сумма задатка – 475 000 (Четыреста семьдесят пять тысяч) рублей.**

**Шаг аукциона – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 рублей.**

**Лот № 2. Земельный участок,** площадью 927 +/- 53 кв.м., категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для проектирования и строительства корпуса туристической гостиниц, кадастровый номер № **23:30:0401001:118,** расположенныйпо адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый, адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, восточнее ст. Голубицкой, между б/о "Серебристый лог" и территорией аквапарка "Амазонки, принадлежащий Собственнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации № 23:30:0401001:118-23/044/2019-4 от 05.06.2019 г.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.12.2024 г. не зарегистрированы.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Имеются сведения об ограничении права и обременений, установленных ст. 56 Земельного кодекса РФ. Подробные сведения содержит выписка с ЕГРН.

**Начальная цена Лота № 2** устанавливается в размере **9 500 000 (Девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек,** НДС не облагается.

**Сумма задатка – 475 000 (Четыреста семьдесят пять тысяч) рублей.**

**Шаг аукциона – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 рублей.**

**Лот № 3. Земельный участок,** площадью 945 +/- 54 кв. м., категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для проектирования и строительства корпуса туристической гостиниц, кадастровый номер № **23:30:0401001:124,** расположенныйпо адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, станица Голубицкая, улица Васильковая, 5, принадлежащий Собственнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации № 23:30:0401001:124-23/044/2017-2 от 20.02.2017 г.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.12.2024 г. не зарегистрированы.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Имеются сведения об ограничении права и обременений, установленных ст. 56 Земельного кодекса РФ. Подробные сведения содержит выписка с ЕГРН.

**Начальная цена Лота № 3** устанавливается в размере **9 500 000 (Девять миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек,** НДС не облагается.

**Сумма задатка – 475 000 (Четыреста семьдесят пять тысяч) рублей.**

**Шаг аукциона – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 рублей.**

**Лот № 4. Земельный участок,** площадью 885 +/- 52 кв.м., категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для проектирования и строительства корпуса туристической гостиниц, кадастровый номер № **23:30:0401001:131,** расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, р-н Темрюкский, восточнее ст. Голубицкой, между базой отдыха "Серебристый лог " и территорией аквапарка "Амазонки", принадлежащий Собственнику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимого имущества и сделок с ним сделана запись регистрации № 23:30:0401001:131-23/044/2017-2 от 08.11.2017 г.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 19.12.2024 г. не зарегистрированы.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории. Имеются сведения об ограничении права и обременений, установленных ст. 56 Земельного кодекса РФ. Подробные сведения содержит выписка с ЕГРН.

**Начальная цена лота № 4** устанавливается в размере **10 000 000 (Десять миллионов) рублей 00 копеек,** НДС не облагается.

**Сумма задатка – 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона – 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей 00 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), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации)[,](http://,) размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/) (https://sales.lot-online.ru/e-auction/Regulations.xhtml).

**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 Оператора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора торгов, является выписка со счета Оператора торгов.

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.

**Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).**

**Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.**

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение 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;

2.2. **Юридические лица**:

- учредительные документы; иностранные юридические лица представляют выписки из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного юридического лица в соответствии с законодательством страны его инкорпорации (регистрации);

- свидетельство/лист записи о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не позднее, чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении имущества, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

2.3. **Индивидуальные предприниматели**:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- свидетельство 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 12.02.2025 г. 18:00.**

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/ 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 Объекта.

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, 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.

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](http://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:**

 Порядок проведения торгов с применением метода повышения начальной цены («английский» аукцион) регулируется Регламентом системы электронных торгов акционерного общества «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротстве), продажи государственного или муниципального имущества), утвержденным Организатором торгов, размещенным на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Электронный аукцион на повышение начальной цены («английский» аукцион) проводится в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении.

Открытые торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона».

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

- если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, 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 имущества в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества продлевается на **десять минут** с момента представления каждого из предложений. Если в течение десяти минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

После подписания протокола об итогах 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 течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

**Договор купли-продажи Объектов заключается продавцом с победителем торгов в течение 5 (Пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона, в соответствии с формой, размещенной на сайте** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

Электронный аукцион признается несостоявшимся, если:

1) не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником торгов;

2) к участию в торгах допущен только один Претендент;

3) ни один из Участников торгов не сделал предложение по цене лота.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона по продаже Объектов несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи Объекта заключается Продавцом с Единственным участником аукциона по начальной цене, в соответствии с формой, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), в течение 5 (Пяти) рабочих дней, с даты признания аукциона несостоявшимся, при этом **Единственный участник аукциона обязан заключить договор купли-продажи с Продавцом.**

Полученный от Победителя торгов/Единственного участника торгов задаток засчитывается в счет оплаты цены Объектов.

**При уклонении (отказе) победителя электронного аукциона/Единственного участника торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты цены продажи Объектов задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.**

В случае уклонения (отказа) победителя торгов/Единственного участника торгов от заключения договора купли-продажи Объектов в установленный срок, оплаты цены Объектов, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объектов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты признания Победителя аукциона/Единственного участника уклонившимся от заключения договора купли-продажи/оплаты стоимости Объектов, но не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата цены Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи Объекта.

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

 По вопросам осмотра Объекта, ознакомления с документацией по Объекту, заключения договора купли-продажи Объекта по итогам торгов обращаться по телефонам Организатора торгов: 8(800)777-57-57, доб. 523,525, +7(967)246-44-36, электронная почта: krasnodar@auction-house.ru в рабочие дни с 09:00 до 18:00 часов (время Московское), не позднее дня окончания приема заявок на торги.

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