

Электронный аукцион по продаже имущества, принадлежащего частному собственнику

Электронный аукцион будет проводиться **30.04.2026 г. с 10:00** на электронной площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» по адресу www.lot-online.ru.

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

Прием заявок осуществляется с **10:00 ч. 04.03.2026 г. по 23:59 ч. 27.04.2026 г.** на электронной площадке АО «РАД» по адресу www.lot-online.ru.

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки **не позднее 23:59 ч. 27.04.2026 г.**

Определение участников электронного аукциона состоится 29.04.2026 г.

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене («английский аукцион»).

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское, при исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной площадки)

**Сведения об Объектах продажи, выставляемых на аукционе единым Лотом,
(далее-Объекты, Лот):**

Объекты недвижимости № 1 - № 14, расположенные по адресу: **Тверская область, муниципальный округ Максатихинский, деревня Бараниха**, в том числе: **земельные участки** из категории земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: отдых (рекреация) - **7 шт.**, общей площадью **110 210 кв.м** с расположенными на них **зданиями - 5 шт.**, общей площадью **436,2 кв.м** и **сооружениями - 2 шт.**, общей протяженностью **30 м.**

Полный перечень Объектов продажи, их характеристики, имеющиеся ограничения / обременения / особые условия использования, а также начальные цены в составе общей начальной цены Лота представлен в **Приложении № 1 к настоящему Информационному сообщению**, являющемся его неотъемлемой частью.

Начальная цена Лота – 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 коп. (с учетом НДС¹).

Сумма задатка устанавливается в размере **5 000 000 (пять миллионов) рублей 00 коп.**

Шаг аукциона устанавливается в размере **2 500 000 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей 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), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), размещенным на сайте 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

¹ В том числе входящие в состав Лота земельные участки (Объекты № 1 - № 7) не являются объектами налогообложения в соответствии с п/п 6 п.2 ст. 146 НК РФ; входящие в состав Лота здания с назначением «жилой дом» (Объекты № 9 - № 11) не являются объектами налогообложения в соответствии с п/п 22 п.3 ст. 149 НК РФ.

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 любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, а также физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, являющиеся Пользователями электронной площадки, 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.

Иностраные 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).

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

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее, чем за 1 (один) месяц до даты начала приема заявок на участие в торгах;

- 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;

- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления Претендента о приобретении Лота, 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;
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты начала приема заявок на участие в торгах.

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.

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.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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 и Оператором электронной площадки 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, за исключением протокола о результатах электронного аукциона, который направляется Победителем электронного аукциона после подписания с его стороны Организатору торгов по адресу электронной почты, указанному в настоящем информационном сообщении, и договора купли-продажи Объектов, который заключается в простой письменной форме.

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 Оператора электронной площадки, 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 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 по работе с денежными средствами») и с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «Документы» на странице 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-Западном Банке ПАО СБЕРБАНК, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с __ (указать № лицевого счета Заявителя, указанный в его личном кабинете на электронной площадке). Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается».

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 23:59 ч. 27.04.2026 г.

Сумма денежных средств, поступившая Оператору электронной площадки в качестве задатка на указанный расчетный счет, зачисляется на лицевой счет Претендента на электронной площадке и блокируется на нем при подаче Претендентом заявки на участие в торгах в порядке, предусмотренном **Регламентом по работе с денежными средствами**.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка с этого счета. Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается**. Поступление задатка должно быть подтверждено на момент составления протокола об определении участников торгов.

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 служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по подписанию протокола о результатах электронного аукциона, а также обязательства Победителя или Единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества.

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).

Лицам, перечислившим задаток для участия в продаже Объектов на аукционе, за исключением Победителя/Единственного участника торгов, **денежные средства возвращаются в соответствии с Регламентом по работе с денежными средствами путем разблокирования денежных средств Претендента/Участника торгов на его лицевом счете на электронной площадке в размере суммы задатка** в течение пяти рабочих дней с момента наступления события либо оформления протокола, являющегося основанием для возврата задатка Претенденту/Участнику.

С момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Претендента/Участника обязательства Оператора электронной площадки по возврату задатка Претенденту/Участнику считаются исполненными.

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, а также внести изменения в условия проведения аукциона в любое время до момента окончания срока приема заявок, указанного 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 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)**, 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 площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, в режиме реального времени при помощи программно-технических средств электронной площадки.

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.

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.

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

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 Лота, торги автоматически завершаются

программно-аппаратными средствами электронной площадки. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене Лота с момента начала представления предложений, время представления предложений о цене Лота, увеличенной на «шаг аукциона», 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 электронной площадки завершаются автоматически.

«Шаг аукциона», период времени, по истечении 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 Оператором электронной площадки в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов Оператор электронной площадки отклоняет предложение о цене Лота в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случаях, если:

- предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;

- представленное предложение о цене Лота содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную «шагу аукциона»;

- представленное предложение о цене Лота содержит предложение о цене, которое меньше либо равно ранее представленному предложению о цене Лота.

Победителем аукциона признается Участник аукциона, который предложил наиболее высокую цену за Лот.

По завершению аукциона при помощи программных средств электронной 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.

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.

Победитель электронного аукциона или лицо, имеющее право действовать от имени Победителя, в день подведения итогов электронного аукциона подписывает протокол о результатах электронного аукциона и направляет его Организатору торгов в форме электронного документа или сканированной копии документа, или электронного образа документа, заверенного электронной подписью, по адресу электронной почты: myakutina@auction-house.ru. Уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Оригинал подписанного протокола о результатах электронного аукциона предоставляется Победителем электронного аукциона Организатору торгов не позднее дня подписания договора купли-продажи Объектов.

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 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 площадке. Данная информация также размещается на сайтах: www.auction-house.ru и www.lot-online.ru.

Телефон службы технической поддержки Lot-online: 8-800-777-57-57.

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:

Договор купли-продажи Объектов заключается Победителем электронного аукциона или его Единственным участником (Покупателем) с 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 «Документы» на странице Лота.

При заключении договора купли-продажи с Победителем аукциона, он заключается по цене, предложенной Победителем в ходе торгов, а при заключении договора купли-продажи с Единственным участником аукциона – по цене, указанной им в заявке на участие в аукционе либо (при отсутствии такого указания) по начальной цене Лота, указанной в настоящем информационном сообщении. Для Единственного участника торгов заключение договора купли-продажи является обязательным.

Распределение цены Лота между Объектами №№ 1-14 в договоре купли-продажи при необходимости осуществляется пропорционально их начальным ценам, указанным в Приложении № 1 к настоящему Информационному сообщению, в составе общей начальной цены Лота.

Оплата приобретенного имущества производится Покупателем за вычетом ранее внесенного задатка в соответствии с условиями договора купли-продажи путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца Объектов, указанный в договоре купли-продажи.

Право собственности на каждый из Объектов возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости. Договор купли-продажи и протокол о результатах электронного аукциона являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним о государственной регистрации перехода права собственности на Объекты. Расходы по государственной регистрации права собственности на Объекты несет Покупатель, если иное не установлено законом.

Передача Покупателю Объектов и имеющейся документации осуществляется по акту приема-передачи после полной оплаты Покупателем цены продажи Объектов Лота в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «Документы» на странице Лота.

При уклонении (отказе) Победителя аукциона от подписания протокола об итогах электронного аукциона, а также при уклонении (отказе) Победителя аукциона/Единственного участника аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, оплаты цены Объектов, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона от подписания протокола об итогах электронного аукциона, от заключения договора купли-продажи Объектов по результатам торгов или от оплаты цены Объектов в установленный срок, Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене Объектов в ходе торгов, вправе заключить договор купли-продажи Объектов (по предложенной этим Участником цене) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения им от собственника имущества (Продавца) уведомления с

предложением заключить договор купли-продажи Объектов. При этом оплата цены Объектов производится Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объектов в ходе торгов, в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «Документы» на странице Лота. Для Участника, сделавшего предпоследнее предложение по цене Объектов в ходе торгов, заключение договора купли-продажи Объектов не является обязательным.

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.

Осмотр Объектов производится без взимания платы и обеспечивается Организатором торгов во взаимодействии с Продавцом в период заявочной кампании. **По вопросам осмотра Объектов, ознакомления с документацией по ним, заключения договора купли-продажи по итогам торгов обращаться к Организатору торгов по телефонам: +7 (800) 777-57-57 (доб.598), +7 (967) 246-44-17 или по адресу электронной почты: ermakova@auction-house.ru (Ермакова Юлия Викторовна).**

Участник аукциона, не реализовавший свое право на изучение документации по Лоту, осмотр Объектов, изучение технической документации, лишается права предъявлять претензии к Организатору торгов и Продавцу по поводу юридического и физического состояния Лота.

Приложения:

1. Перечень реализуемого имущества (состав Лота);
2. Договор о задатке;
3. Проект Договора купли-продажи недвижимого имущества.