

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»  
сообщает о проведении конкурса в электронной форме по продаже объектов  
недвижимости**

**Собственник имущества** – Нижегородская область.

**Продавец** - Казенное предприятие Нижегородской области «Регнедвижимость» (КП НО «Регнедвижимость»), за которым имущество закреплено на праве оперативного управления (ИНН: 5260073850, адрес: г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 30, помещение П2, этаж 1, ком.7).

На продажу Объектов получено согласие собственника: Распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 22.04.2026 №326-11-366719/26 «О согласовании отчуждения КП НО «Регнедвижимость», находящихся в оперативном управлении нежилых зданий, расположенных по адресам: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д.49 и г. Городец, ул. Максима Горького, д.129».

**Организатор торгов (Оператор электронной площадки)** – АО «Российский аукционный дом» (ИНН: 7838430413, ОГРН 1097847233351, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В)

Конкурс проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Договором поручения №РАД-341/2023 от 07.04.2023г., отчетом об оценке №46/03/2026 от 03.04.2026г., отчетом об оценке №160-12.2025 от 15.12.2025г., отчетом об оценке №39-03.26 от 18.03.2026г., отчетом об оценке №38-03.2026 от 24.03.2026г.

**Дата подведения итогов конкурса: 03 июня 2026 г. в 11:00 и до последнего предложения  
участников  
на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»  
по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)**

Прием заявок с 30 апреля 2026 г. с 11:00 по 01 июня 2026 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 01 июня 2026 г.  
до 17:00.

Дата определения участников: 02 июня 2026г.

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское  
(при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера  
электронной торговой площадки)

**Форма проведения торгов** – конкурс в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене.

**Объекты недвижимого имущества, выставяемые на конкурс единым Лотом (далее – Лот, Объекты, Имущество):**

**Лот № 1.**

**Объект №1:** Помещение, назначение: нежилое, площадь 674,4 кв. м., номер этажа на котором расположено помещение: этаж №1, этаж №2, этаж №3, кадастровый номер 52:18:0060024:196, расположенное по адресу: **Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49, пом.П2**, находящееся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленное на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 52:18:0060024:196-52/160/2025-2 от 29.07.2025г.

**Существующие ограничения (обременения):** помещение находится в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от №61 от 26.12.2025 (Литер Б);

**Объект №2:** Помещение, назначение: нежилое, площадь 190,2 кв.м., номер этажа на котором расположено помещение: подвал №1, кадастровый номер 52:18:0060024:197, расположенное по

адресу: г. **Нижний Новгород**, ул. **Рождественская**, д. **49**, пом.ПЗ, находящееся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленное на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 52:18:0060024:197-52/296/2025-2 от 29.07.2025г. **Существующие ограничения (обременения):** помещение находится в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от №61 от 26.12.2025 (Литер Б);

**Объект №3:** Помещение, назначение: нежилое, наименование: П4 (часть подвального помещения), площадь 208 кв.м., номер этажа на котором расположено помещение: подвал, кадастровый номер 52:18:0060024:512, расположенное по адресу: г. **Нижний Новгород**, ул. **Рождественская**, д. **49**, **помещение П4 (условно)**, находящееся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленное на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 52:18:0060024:512-52/159/2025-2 от 09.12.2025г. **Существующие ограничения (обременения):** помещение находится в здании, являющимся объектом культурного наследия регионального значения (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от №61 от 26.12.2025 (Литер Б);

**Объект №4:** Здание, назначение: нежилое, наименование: «Дом В.К. Мичурина», площадь 1060,7 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных 0; кадастровый номер 52:18:0060024:66, расположенное по адресу: г. **Нижний Новгород**, ул. **Рождественская**, д.49, находящееся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленное на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 52:18:0060024:66-52/279/2026-2 от 12.03.2026г. **Существующие ограничения (обременения):** объект культурного наследия регионального значения (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 09.04.2026 № 37 (литер А); **здание передано по договору от 12.03.2026г. в безвозмездное пользование на неопределенный срок Государственному бюджетному учреждению здравоохранения Нижегородской области «Нижегородский областной кожно-венерологический диспансер»;**

**Объект №5:** Здание, назначение: нежилое, наименование: «Дом купца К.В. Кузнецова с кирпичными воротами и кованой решеткой палисадника», площадь 192,1 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 1, кадастровый номер 52:15:0080207:247, расположенное по адресу: **Нижегородская область**, г. **Городец**, ул. **М. Горького**, д. **129**, находящееся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленное на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о регистрации 52:15:0080207:247-52/302/2023-6 от 20.10.2023г. **Существующие ограничения (обременения):** объект культурного наследия регионального значения (приказ управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области от 06.02.2024 №1).

#### **Ограничения прав и обременения объектов недвижимости:**

Объект №1, Объект №2, Объект №3 находятся в здании по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49 литер Б, которое является объектом культурного наследия регионального значения «Дом А.Е. Вялова», 1842г., запись о регистрации данного ограничения прав и обременения Объект 1 и Объект 2 внесена в ЕГРН от 26.09.2007г., здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер записи в реестре – 521410096390005.

Объект №4 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д.49 литер А является объектом культурного наследия регионального значения «Дом В.К. Мичурина» 1848-1849гг., запись о регистрации данного ограничения прав и обременения Объекта 4 внесена в ЕГРН от

21.09.2007г., здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер записи в реестре – 521510323150005.

Объект №5 по адресу: г. Городец, ул. Максима Горького, д.129 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом купца К.В. Кузнецова с кирпичными воротами и кованой решеткой палисадника» 1908г., запись о регистрации данного ограничения прав и обременения Объект 5 внесена в ЕГРН от 07.02.2024г., здание включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, номер записи в реестре – 521610472240005.

На Объект №1, Объект №2, Объект №3, Объект №4, Объект №5 установлены обременения по выполнению требований Охранных обязательств собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия Нижегородской области, утвержденных приказами Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области (далее – **Охранные обязательства**) (**Приложения к информационному сообщению**).

- «Дом А.Е. Вялова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49 литер Б нежилые помещения П2; П3; П4 – приказ № 61 от 26.12.2025;
- «Дом В.К. Мичурина» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д.49 литер А – приказ № 37 от 09.04.2026;
- «Дом купца К.В. Кузнецова» по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Максима Горького, д. 129 – приказ № 1 от 06.02.2024.

На Объект №1, Объект №2, Объект №3, Объект №4, Объект №5 установлены обременения по выполнению требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и иными нормативно-правовыми актами, в том числе, но не ограничиваясь, требований, установленных ст.47.3 Закона №73-ФЗ к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, требований к сохранению объектов культурного наследия, требований к обеспечению доступа к таким объектам, требованиями к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях, а также требованиями к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия.

**Начальная цена Лота №1** – 134 632 000 (Сто тридцать четыре миллиона шестьсот тридцать две тысячи) рублей, с учетом НДС 22%, в том числе:

Начальная цена Объекта 1 – 54 650 000 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, с учетом НДС 22%

Начальная цена Объекта 2 – 9 370 000 (Девять миллионов триста семьдесят тысяч) рублей, с учетом НДС 22%

Начальная цена Объекта 3 – 12 466 000 (Двенадцать миллионов четыреста шестьдесят шесть тысяч) рублей, с учетом НДС 22%

Начальная цена Объекта 4 – 57 617 000 (Пятьдесят семь миллионов шестьсот семнадцать тысяч) рублей, с учетом НДС 22%

Начальная цена Объекта 5 – 529 000 (Пятьсот двадцать девять тысяч) рублей, с учетом НДС 22%

**Сумма задатка** устанавливается в размере – 13 463 200 (Тринадцать миллионов четыреста шестьдесят три тысячи двести) руб.

**Шаг конкурса** устанавливается в размере – 6 731 600 (Шесть миллионов семьсот тридцать одна тысяча шестьсот) руб.

Продавец гарантирует, что Объекты недвижимого имущества никому не проданы, в споре или под арестом не состоят, не являются предметом залога, не обременены правами третьих лиц, кроме существующих обременений: объекты культурного наследия; безвозмездное пользование на Объект №4.

## 1. 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, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), 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 о порядке работы с денежными средствами), размещенными на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Телефоны для справок Организатора торгов** (в том числе по вопросам осмотра Объектов):  
тел. 7-936-511-18-84 (Буланов Евгений Сергеевич), эл. адрес: [bulanov@auction-house.ru](mailto:bulanov@auction-house.ru)

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

Подробная информация об объектах продажи и условиях конкурса размещена на официальном сайте Организатора торгов в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), а также на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в Информационном сообщении о продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за КП НО «Регнедвижимость» (далее – Официальные сайты).

## 2. Условия конкурса

### Условия конкурса по продаже Объектов:

- нежилое помещение (П2) площадью 674,4 кв.м, кадастровый номер 52:18:0060024:196 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49, пом. П2;
- нежилое помещение (П3) площадью 190,2 кв.м, кадастровый номер 52:18:0060024:197 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49, пом. П3;
- нежилое помещение (П4) площадью 208 кв.м, кадастровый номер 52:18:0060024:512 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49, пом. П4;
- нежилое здание (литера А), площадью 1060,7 кв.м, кадастровый номер 52:18:0060024:66 по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49;
- нежилое здание площадью 192,1 кв.м, кадастровый номер 52:15:0080207:247 по адресу: г. Городец, ул. Максима Горького, д.129 **включают в себя следующие обязательства:**

### Покупатель (победитель конкурса) обязан:

1. Соблюдать требования, установленные Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ), и охранными обязательствами собственника или иного законного владельца объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в том числе:

- требования к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, установленные ст.47.3 Закона №73-ФЗ;
- требования к сохранению таких объектов;
- требования к обеспечению доступа к таким объектам;
- требования к размещению наружной рекламы на таких объектах и их территориях;
- требования к установке надписей и обозначений, содержащих информацию об объекте культурного наследия;
- иные требования, установленные действующим законодательством.

Приказы об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения:

- «Дом А.Е. Вялова» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49: П2, П3, П4 (литера Б) (нежилые помещения) приказ № 61 от 26.12.2025;
- «Дом В.К. Мичурина» по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Рождественская, д. 49 (литера А) приказ № 37 от 09.04.2026;
- «Дом купца К.В. Кузнецова» по адресу: Нижегородская область, г. Городец, ул. Максима Горького, д.129 приказ № 1 от 06.02.2024.

2. Собственник объектов недвижимого имущества (покупатель) обязан выполнять требования Охранных обязательств в отношении объектов культурного наследия, включенных в ЕГРОКН, требования Федерального закона № 73-ФЗ, проводить работы по сохранению объектов культурного наследия регионального значения в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ. Требования к сохранению объектов культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление для современного использования объекта культурного наследия либо сочетание указанных мер.

В соответствии с пунктом 2.2 раздела 2 Охранных обязательств на объекты культурного наследия регионального значения, состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, в отношении которых утверждено Охранное обязательство, определяются управлением государственной охраны культурного наследия Нижегородской области на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Покупатель (победитель конкурса) обязан получить все документы и разрешения, необходимые для проведения работ по сохранению Объекта №1, Объекта №2, Объекта №3, Объекта №4, Объекта №5, провести работы в соответствии с указанными документами и в установленные в них сроки, выполнять требования по содержанию и использованию Объекта №1, Объекта №2, Объекта №3, Объекта №4, Объекта №5, предусмотренные Охранными обязательствами на объект культурного наследия, порядок и условия их выполнения, а также требования, установленные Федеральным законом № 73-ФЗ:

- в течение 6 (шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления получить задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (на разработку проектной документации) в соответствии с порядком, утвержденным приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.07.2016 № 1278;
- в течение 18 (восемнадцати) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления разработать проект на проведение работ по сохранению Объекта организацией, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- в течении 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления производителю работ получить в Управлении разрешение на проведение работ по сохранению Объекта, выполнить силами организации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, работы по сохранению Объекта. Выполнить работы по благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, осуществить в соответствии с нормами действующего законодательства приемку работ по сохранению Объекта;
- в течении срока эксплуатации Объекта проводить необходимые ремонтные работы, поддерживающие надлежащее техническое состояние Объектов по мере их необходимости;
- в течение 36 (тридцати шести) месяцев со дня утверждения охранного обязательства приказом Управления установить информационную надпись и обозначение на фасаде Объектов культурного наследия, содержащую информацию об объектах культурного наследия.

Конкретные сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в отношении Объекта 1, Объекта 2, Объекта 3 указаны в Приложении №1 к Охранному обязательству собственника, утвержденному приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № 61 от 26.12.2025;

Конкретные сроки проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в отношении Объекта 4 указаны в Приложении №1 к Охранному обязательству собственника, утвержденному приказом Управления государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области № № 37 от 09.04.2026.

Покупатель (победитель конкурса) вправе обратиться в управление государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области для составления акта технического состояния объектов культурного наследия в целях корректировки состава (перечня) видов работ по сохранению объектов культурного наследия, сроков (периодичности) проведения таких работ в соответствии с действующим законодательством.

В случае изменения состава (перечня) видов работ по сохранению объектов культурного наследия, сроков (периодичности) проведения таких работ на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, победитель конкурса обязан уведомить об этом Продавца в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения акта технического состояния.

4. Для проведения работ по сохранению Объекта №1, Объекта №2, Объекта №3, Объекта №4, Объекта №5, являющихся объектами культурного наследия, Покупатель обязан:

В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю обратиться в орган охраны объектов культурного наследия:

- для уведомления о состоявшемся переходе права собственности на Объекты недвижимого имущества;
- для получения предусмотренных законодательством документов, необходимых для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, включая задание на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, разрешение на проведение работ, проектную документацию.

Проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта недвижимого имущества, должно осуществляться в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе при наличии выданного органом охраны объектов культурного наследия разрешения на строительство. Подтверждением

выполнения таких работ является выданное органом охраны объектов культурного наследия разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Срок исполнения условий конкурса по Объекту №1, Объекту №2, Объекту №3, Объекту №4, Объекту №5 устанавливается равным сроку проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, утвержденных Управлением государственной охраны объектов культурного наследия Нижегородской области.

5. Существенным условием договора с покупателем (победителем конкурса) является обязанность победителя конкурса до 31.10.2026 выполнить работы, связанные с содержанием Объекта №1, Объекта №2, Объекта №3, Объекта №4 – объектов культурного наследия, которые включают в себя локальный ремонт штукатурного и красочного слоев, устранение локальных повреждений, защитную окраску кровли, свесов, навесов, козырьков, оконных отливов, покрытие архитектурных деталей, локальный ремонт входной группы (лестниц, площадок, козырьков) и водосточной системы (труб, воронок, колен, отметов, лотков), очистку от загрязнений.

В соответствии с требованиями, предусмотренными Федеральным законом № 73-ФЗ, в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ, до начала проведения работ, связанных с содержанием объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, лица, ответственные за содержание данных объектов культурного наследия, обязаны до начала проведения таких работ уведомить орган охраны объектов культурного наследия о планируемом проведении таких работ с указанием видов, объемов и сроков их проведения, машин, механизмов и технологий, применяемых при выполнении указанных работ.

6. Существенным условием договора с покупателем (победителем конкурса) является обязанность покупателя (победителя конкурса) использовать объекты исключительно в соответствии с целевым назначением: в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков, на котором расположены Объект №1, Объект №2, Объект №3, Объект №4, Объект №5.

### **3. Порядок подтверждения Покупателем исполнения условий конкурса:**

1. Покупатель обязан ежеквартально не позднее 30 (тридцатого) числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять Продавцу отчетные документы, подтверждающие выполнение условий Конкурса. При этом квартал считается равным трем месяцам, а отчет кварталов ведется с начала года. К ежеквартальным отчетам должны быть приложены цветные фотографии работ, проведенных в отчетном периоде.

2. Покупатель обязан после выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, в течение 90 (девяноста) рабочих дней со дня выполнения указанных работ обеспечить представление в орган охраны объектов культурного наследия для утверждения отчетной документации, включая научный отчет, о выполненных работах. Для надлежащего исполнения указанной обязанности Покупатель обязан уточнять требования действующего законодательства к форме отчетной документации. Покупатель обязан проверять актуальность соответствующего состава отчетной документации самостоятельно.

3. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации, Покупатель обязан направить Продавцу копии направленных в адрес органа охраны объектов культурного наследия документов и полученных от органа охраны объектов культурного наследия документов.

4. До истечения срока выполнения условий Конкурса Покупатель обязан направить в орган охраны объектов культурного наследия сводный (итоговый) отчет о выполнении условий

Конкурса с приложением всех необходимых документов. Копия направленного сводного (итогового) отчета должна быть направлена Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты направления отчета в орган охраны объектов культурного наследия.

5. В течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения органом охраны объектов культурного наследия итогового отчета или даты решения об отказе в утверждении такого отчета Покупатель письменно уведомляет Продавца с приложением копии соответствующего решения (уведомления) органа охраны объектов культурного наследия.

6. Приемка выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия осуществляется органом охраны объектов культурного наследия. По результатам приемки работ по сохранению объекта культурного наследия орган охраны объектов культурного наследия составляет акт приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия.

7. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Покупателем зарегистрированного органом охраны объектов культурного наследия акта приемки работ Покупатель письменно уведомляет Продавца о приемке работ с приложением копии соответствующего акта приемки работ выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия.

#### **4. Порядок подачи (приема) и отзыва заявок**

К участию в конкурсе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка в указанный в настоящем Извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в конкурсе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Договор купли-продажи по итогам конкурса подлежит заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ».

Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка, в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов) Указу Президента РФ.

Риски, связанные с отказом собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Для участия в конкурсе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку на участие в электронном конкурсе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

#### **Документы, необходимые для участия в конкурсе в электронной форме:**

**1.** Заявка на участие в конкурсе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения установленной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя) - **Приложение №1**

**2.** Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

**3.** Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

### **3.1. Физические лица:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

### **3.2. Индивидуальные предприниматели:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;
- Свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/Лист записи ЕГРИП;
- Свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (Свидетельство ИНН);
- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, актуальную на дату подачи документов.

### **3.3. Юридические лица:**

- Учредительные документы (Устав со всеми изменениями);
- Свидетельство регистрации в юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц либо лист записи ЕГРЮЛ (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017);
- Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017);
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (решения о назначении этого лица или о его избрании);
- решение соответствующего органа управления претендента об участии в торгах (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент);
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, актуальную на дату подачи документов.

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.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в Сообщении о проведении конкурса, 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.

Участник, Претендент несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия в конкурсе 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):  
р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,  
БИК 044030653, к/с 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».*

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/Документы процедуры*». **(Приложение №3)**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации для заключения договора о задатке. Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в конкурсе и подача Претендентом заявки на участие в конкурсе подтверждают согласие Претендента со всеми условиями проведения конкурса, содержащимися в настоящем информационном сообщении о проведении конкурса, и являются акцептом данной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Задатки от третьих лиц не принимаются.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя конкурса/Единственного участника конкурса по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на конкурсе имущества. Задаток возвращается всем участникам конкурса, кроме победителя/Единственного участника конкурса, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов конкурса.

**Задаток, перечисленный победителем конкурса/Единственным участником конкурса, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.**

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в конкурсе и подачей заявки Претендент на участие в конкурсе подтверждает согласие со всеми условиями проведения конкурса и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном Сообщении.

Для участия в конкурсе претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном конкурсе 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 конкурса в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться с условиями договора о задатке, Соглашения о выплате вознаграждения и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по 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 конкурса с момента подписания протокола об определении участников конкурса в электронной форме. Протокол подписывается конкурсной комиссией, созданной Организатором торгов.

К участию в конкурсе допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном конкурсе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и Сообщением о проведении конкурса и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и Информационном сообщении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в конкурсе, если:**

- 1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- 2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 3) поступление задатка на счет, указанный в Сообщении о проведении конкурса, не подтверждено на дату, установленную в Сообщении.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения конкурса в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании

их Участниками электронного конкурса или об отказе в признании Участниками электронного конкурса (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов вправе продлить срок приема заявок на участие в конкурсе, перенести срок определения Участников и подведения итогов конкурса.

## **5. Порядок проведения конкурса и определения Победителя**

1. Процедура конкурса проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении конкурса, путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага конкурса».

2. Во время проведения процедуры конкурса Оператор обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

3. Со времени начала проведения процедуры конкурса Оператором размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры конкурса с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага конкурса»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг конкурса»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

4. В течение одного часа со времени начала проведения процедуры конкурса Участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг конкурса» цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то конкурс с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения конкурса.

5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага конкурса»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

**6. Право приобретения имущества принадлежит тому Покупателю, который предложил в ходе конкурса наиболее высокую цену, при условии выполнения таким покупателем условий конкурса.**

7. Решение Организатора торгов об определении Победителя конкурса оформляется протоколом об итогах конкурса. Указанный протокол подписывается конкурсной комиссией Организатора торгов в день подведения итогов конкурса.

Подписание конкурсной комиссией Организатора торгов протокола об итогах конкурса является завершением процедуры конкурса.

Протокол об итогах конкурса удостоверяет право Победителя на заключение договора купли-продажи имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя конкурса цену имущества, предложенную Победителем или начальную цену имущества.

**Конкурс признается несостоявшимся в следующих случаях:**

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Претендента Участником;

в) ни один из Участников не подал предложение о цене.

Решение о признании конкурса несостоявшимся оформляется протоколом.

#### **6. Срок заключения договора купли-продажи имущества**

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем конкурса (Покупателем) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов конкурса по форме, размещенной на электронной торговой площадке в «Карточке лота/Документы процедуры» (**Приложения №2** к информационному сообщению).

В случае признания конкурса несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, Продавец **вправе** заключить с Единственным участником конкурса договор купли-продажи по начальной цене Лота в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня признания конкурса несостоявшимся в соответствии с формой, размещенной на электронной торговой площадке в «Карточке лота/Документы процедуры» (**Приложения №2** к информационному сообщению). **Для единственного участника конкурса заключение договора купли-продажи является обязательным.**

В случае уклонения/отказа Покупателя (Победителя конкурса/Единственного участника конкурса) от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в Информационном сообщении о проведении конкурса, внесенный задаток ему не возвращается.

Оплата стоимости имущества производится Покупателем (Победителем конкурса, Единственным участником конкурса) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы задатка, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Объектов (Лота).

Обязанность по оплате считается исполненной с момента поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в счет оплаты стоимости Объектов (Лота).

#### **7. Передача имущества**

Имущество передается Продавцом Покупателю по акту приема-передачи не позднее 5 (пяти) рабочих дней после подписания Сторонами договора купли-продажи.

Продавец освобождает Объекты №1, №2, №3, №5 одновременно с подписанием акта приема-передачи.

**После передачи Объекта №4 Покупателю Продавец освобождает Объект №4 в срок до 30 апреля 2027 года. Указанное условие не может быть изменено в одностороннем порядке по инициативе Покупателя.**

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю.

Обязательство Продавца передать Имущество считается исполненным после подписания Сторонами акта приема-передачи в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Вознаграждение Организатору торгов выплачивается Покупателем (Победителем конкурса/Единственным участником конкурса).**

Покупатель (Победитель конкурса/Единственный участник конкурса) обязан сверх цены продажи Имущества в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подведения итогов конкурса выплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере **3% (Три процента)** (НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ) от цены Имущества, определенной по итогам конкурса.

**Расчетный счет АО «Российский аукционный дом» для оплаты вознаграждения,  
ИНН 7838430413, КПП 783801001:**

**Получатель:** АО «Российский аукционный дом»

ИНН 7838430413 КПП 783801001

р/с 40702810726260000311, Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО),  
г. Москва,

к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

В платежном поручении в части «**Назначение платежа**» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатору торгов на основании Протокола подведения итогов конкурса от \_\_\_\_\_, код Лота \_\_\_\_, **без НДС**».

Указанное вознаграждение Организатора торгов не входит в цену Объекта (Лота) и уплачивается сверх цены продажи Лота, определенной по итогам конкурса. За просрочку оплаты суммы вознаграждения, Организатор конкурса вправе потребовать от Победителя/Единственного участника/ уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Соглашение о выплате вознаграждения может быть заключено в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой Соглашения, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «*Карточка лота/Документы процедуры*» (**Приложение №4**).

**Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации для заключения Соглашения о выплате вознаграждения. Подача претендентом заявки на участие в конкурсе является акцептом публичной оферты и Соглашение о выплате вознаграждения Организатору аукциона считается заключенным в установленном порядке.**

В случае возникновения споров по оплате вознаграждения Организатора торгов, неурегулированных путем переговоров, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Октябрьским районным судом города Санкт-Петербурга, или мировым судьей судебного участка № 3 города Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона) договора купли-продажи Имущества.