**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего ООО «Артстрой»**

**Электронный аукцион будет проводиться «08» апреля 2021 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 – Общество с ограниченной ответственностью «Артстрой».**

**Прием заявок осуществляется 05.03.2021 г. по 05.04.2021 г. до 23:59**

 **на электронной торговой площадке АО «РАД»**

**по адресу** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 05.04.2021 г. до 23:59**

**Определение участников электронного аукциона состоится 06.04.2021г. в 17:00**

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 (далее – Объекты):**

**- Здание,** назначение – жилой дом,расположенный по адресу: Ставропольский край, р-н Предгорный, ст-ца Ессентукская, ул. Губина, д. 3, площадью 365,4 кв. м., количество этажей: 2, подземная этажность: 1, кадастровый номер: 26:29:110138:59,

**- Земельный участок**, назначение – земли населенных пунктов – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Ставропольский край, р-н Предгорный, ст-ца Ессентукская, ул. Губина, д. 3, площадью 977 +/- 22 кв. м., кадастровый номер: 26:29:110138:5.

**Начальная цена Объектов** устанавливается в размере **9 800 000** (девять миллионов восемьсот тысяч) руб.

**Сумма задатка - 490 000** (четыреста девяносто тысяч) рублей.

**Шаг аукциона на повышение – 98 000** (девяносто восемь тысяч) рублей.

**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, 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), продажи государственного или муниципального имущества)](https://sales.lot-online.ru/e-auction/media/reglament.pdf), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (<https://sales.lot-online.ru/e-auction/Regulations.xhtml>).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

Электронные торги по продаже Объектов проводятся с применением метода повышения начальной цены в форме «английского» аукциона, открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по цене, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения и условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

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

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, указанные ниже.

**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 электронные документы либо электронные образы документов:

2.1. Физические лица:

- документ, удостоверяющий личность (все листы);

- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС).

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 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;

- 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;

- письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении Объектов, 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:

- документ, удостоверяющий личность (все листы);

- страховое свидетельство обязательного пенсионного страхования (СНИЛС);

- свидетельство/лист записи 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 Российской Федерации порядке.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом заверенный перевод на русский язык.

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, за исключением протокола об итогах 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 недвижимого имущества, 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 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 карточке лота, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «Артстрой» (ИНН 2309156110, КПП  230901001):

р/сч 40702810600080000358в Краснодарский филиал ПАО «РосДорБанк», к/сч 30101810900000000815 БИК 040349815

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 05.04.2021 г. 23:59**

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 карточке лота.

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения).

В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода Лота (присвоенный электронной площадкой РАД-ххххх).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по подписанию протокола об итогах электронного аукциона, заключению договора купли-продажи недвижимого имущества и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя (или Единственного участника аукциона в случае заключения с ним договора купли-продажи Объектов в порядке, предусмотренном настоящим информационным сообщением), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов (или Единственным участником аукциона в случае заключения с ним договора купли-продажи недвижимого имущества в порядке, предусмотренном настоящим информационным сообщением), засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи недвижимого имущества.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает, что он ознакомился с состоянием Объектов и документацией к ним и согласен 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.

Организатор 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 Организатором торгов. 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 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 2 (два) 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.

При этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА:**

Порядок проведения торгов с применением метода повышения начальной цены (английский аукцион) 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), продажи государственного или муниципального имущества).

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

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона». При проведении аукциона на повышение время приема предложений о цене в размере начальной цены, период проведения торгов, равно как и период, на который продлевается представление предложений о цене с момента представления каждого из предложений, определяется Организатором торгов. Если в течение периода проведения торгов, установленного Организатором торгов, с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, 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 с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества продлевается с момента представления каждого из предложений на период, установленный Организатором торгов. Если в течение такого периода после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически. Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену. По завершении торгов при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол об итогах торгов.

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

Победитель электронного аукциона или лицо имеющее право действовать от имени Победителя в день подведения итогов электронного аукциона подписывает протокол об итогах 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: KalinovskayaVV@yandex.ru. Уклонение от подписания протокола влечет последствия, предусмотренные пунктом 6 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации. Оригинал подписанного протокола об итогах электронного аукциона предоставляется Победителем электронного аукциона Организатору торгов не позднее дня подписания договора купли-продажи Недвижимого имущества.

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.

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:**

**Договор купли-продажи недвижимого имущества заключается с победителем электронного аукциона (Покупателем) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в карточке лота.**

Для заключения договора купли-продажи недвижимого имущества победитель электронного аукциона (Покупатель) должен по согласованию с Продавцом подписать документы в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

**Оплата цены продажи Объектов производится победителем электронного аукциона (Покупателем) за вычетом ранее внесённого задатка путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи недвижимого имущества, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения договора – купли продажи** **недвижимого имущества.**

При уклонении (отказе) Победителя электронного аукциона (Покупателя)от оплаты покупной цены Объектов в установленный срок задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества.

Если торги не состоялись по причине допуска к участию только одного участника, то в данном случае договор купли - продажи недвижимого имущества заключается с единственным участником аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися. При этом задаток, внесенный единственным участником аукциона, ему не возвращается и засчитывается в счет оплаты цены Объектов. Оплата цены Объектов производится единственным участником аукциона за вычетом ранее внесённого задатка путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи недвижимого имущества, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения с ним договора купли-продажи недвижимого имущества.

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от подписания протокола подведения итогов аукциона, от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов в установленный срок, от оплаты цены Объектов участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене Объектов в ходе торгов, вправе заключить договор купли-продажи недвижимого имущества в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Организатора торгов уведомления с предложением заключить договор купли-продажи недвижимого имущества. 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 на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи недвижимого имущества, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты заключения с ним договора купли-продажи недвижимого имущества

В случае несоблюдения срока обращения к Организатору торгов единственный участник аукциона или участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене Объектов в ходе торгов, утрачивают право на заключение договора купли-продажи недвижимого имущества по результатам торгов.

Подача документов для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объекты производится в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента зачисления денежных средств в счет оплаты цены Объектов в полном объеме на расчетный счет Продавца.

По вопросам осмотра Объектов, ознакомления с документацией по Объектам, заключения договора купли-продажи недвижимого имущества по итогам торгов обращаться по телефонам Организатора торгов: +7 (988) 470-40-05, +7-918-173-33-88.

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