**Акционерное общество «Российский аукционный дом»**

**сообщает о проведении электронного аукциона по продаже прав требований участника долевого строительства по Договору о долевом участии в строительстве многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением в г. Красноярске, ул. Прибойная, д. 37а, заключенного между ООО СК «Зодчий» (ОГРН 1152452000150, Застройщик) и ООО «Свой дом» (ОГРН 116268125005, Участник долевого строительства),**

**находящихся в залоге у ПАО Сбербанк**

**23 апреля 2021 года в 08:00 ч.** (время московское)

на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»

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

**Организатор торгов –** Обособленное подразделение АО «Российский аукционный дом» в г. Красноярске

**Прием заявок с 24.03.2021 г. по 19.04.2021 г. до 18:00 ч.** (время московское)

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов

**не позднее 19.04.2021 г. до 18:00 ч.** (время московское)

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется

**Организатором торгов 21.04.2021 г. до 14:00 ч.** (время московское)

**Время проведения аукциона устанавливается в отношении каждого лота.**

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

**Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений**

**по цене с применением метода повышения начальной цены**

**(«английский аукцион»)**

Телефоны для справок: +7-991-374-84-91, 8(812) 777-57-57, доб.571, krsk@auction-house.ru

Телефоны Службы технической поддержки Lot-online.ru: 8-800-777-57-57, доб. 235, 231

*Сведения об объекте, реализуемом на аукционе*

(далее – Объект, Лот)

**Единственный лот**:

– **Права требования участника долевого строительства по Договору о долевом участии в строительстве многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением в г. Красноярске**, Свердловский район, ул. Прибойная, д. 37а (строительный адрес) №б/н от «17» февраля 2017г., заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью Строительная компания «Зодчий» (ОГРН 1152452000150, Застройщик) и Обществом с ограниченной ответственностью «Свой дом» (ОГРН 116268125005, Участник долевого строительства), зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 10 марта 2017г. за №24:50:0700142:9-24/001/2017-15 в отношении следующих объектов долевого строительства (Таблица 1):

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Строительный номер квартиры** | **Этаж** | **кол-во комнат, шт.** | **Общая площадь для продажи по проекту (с учетом балконов, лоджий), кв.м** |
| **квартиры в многоэтажном жилом доме с инженерным обеспечением, возводимом на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700142:9 площадке по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная, 37а (далее – Квартиры)**  |
| 1 | 4 | 1 | 2 | 58,27 |
| 2 | 6 | 1 | 2 | 62,55 |
| 3 | 84 | 10 | 3 | 65,2 |
| 4 | 121 | 14 | 2 | 58,05 |
| 5 | 159 | 18 | 3 | 74,18 |
| 6 | 172 | 20 | 2 | 57,45 |
| 7 | 183 | 20 | 3 | 64,6 |
| 8 | 199 | 23 | 2 | 57,45 |
| 9 | 205 | 23 | 2 | 53,65 |
| 10 | 208 | 24 | 2 | 57,45 |
| 11 | 211 | 24 | 2 | 58,05 |
| 12 | 220 | 25 | 2 | 58,05 |
| **Итого:** | **724,95** |

а именно:

- права требования передачи объектов долевого строительства – указанных выше (Таблица 1) Квартир в многоэтажном жилом доме с инженерным обеспечением в г. Красноярске, Свердловского района, на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0700142:9 по адресу: г. Красноярск, Свердловский район, ул. Прибойная, 37а, а также доли в праве собственности на общее имущество в жилом доме (согласно ч. 5 ст. 16 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

- права требования возврата денежных средств, уплаченных в счет цены договора долевого участия в строительстве, в случае его расторжения, признания недействительным или незаключенным, а также в иных предусмотренных федеральными законами случаях возникновения обязанности застройщика возвратить участнику долевого строительства денежные средства, обязанности третьего лица, в том числе эскроу-агента, выплатить участнику долевого строительства обеспечение, возмещение или возвратить участнику долевого строительства денежные средства.

Объект принадлежит ООО «Свой дом» (ОГРН 116268125005) на основании Договора о долевом участии в строительстве многоэтажного жилого дома с инженерным обеспечением в г. Красноярске, Свердловский район, ул. Прибойная, д. 37а (строительный адрес) № б/н от «17» февраля 2017г., с учетом всех дополнительных соглашений к нему (далее – Договор участия в долевом строительстве), заключенного между ООО СК «Зодчий» (ОГРН 1152452000150) и ООО «Свой дом», зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 10 марта 2017г. за №24:50:0700142:9-24/001/2017-15.

**Ограничения и обременения:** Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременен правами третьих лиц, за исключением следующих обременений:

- Объект, находится в залоге у ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, Залогодержатель) на основании:

* договора залога имущественных прав (требований) участника долевого строительства № 8646.02-17/021-9З от 03.04.2017 года;
* договора залога прав требования участника долевого строительства от 21.10.2020 № 8646.02-17/021-10З, нотариально удостоверенного Никишиной Н.А., временно исполняющим обязанности нотариуса Красноярского нотариального округа Зылевич С.Ю., зарегистрированного в реестре за № 24/49-н/24-2020-3-282.

Право на обращение взыскания на Объекты во внесудебном порядке возникло у ПАО Сбербанк на основании исполнительной надписи от 12.03.2021 г., совершенной Никишиной Н.А., временно исполняющей обязанности нотариуса Красноярского нотариального округа Зылевич С.Ю, реестровый номер № 24/49-н/24-2021-7-167.

**Время проведения аукциона с 08:00 ч. до 09:00 ч.** (время московское)

**Начальная цена: 20 300 000** (двадцать миллионов триста тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Сумма задатка: 1 015 000** (один миллион пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

**Шаг аукциона: 1 270 000** (один миллион двести семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Подробную информацию об Объекте и порядке проведения аукциона можно получить у организатора торгов – Обособленное подразделение АО «РАД» в г. Красноярске по адресу: 660049, Красноярский край, г Красноярск, ул Ады Лебедевой, 26, тел. +7 (991) 374-84-91, 8(812) 777-57-57, доб.571, krsk@auction-house.ru, в рабочие дни с 09:00 до 16:00 часов (время местное – Красноярск), не позднее дня окончания приема заявок на торги. Техническая и иная документация по квартирам (Таблица 1), а также документация, оформляемая по итогам торгов, предоставляется Претендентам Организатором торгов по письменному запросу, направленному по адресу электронной почты: krsk@auction-house.ru.

**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 частных собственников (при совпадении оператора электронной торговой площадки и организатора торгов в одном лице), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принять 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.

К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, не являющиеся взаимозависимыми с ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, Залогодержатель) без принадлежности к Резидентам Оффшорной зоны, не отвечающие признакам неплатежеспособности/банкротства.

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 электронной формы, размещенной на электронной площадке, и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).
2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:

**2.1. Физические лица:**

2.1.1. Копии всех листов документа, удостоверяющего личность (паспорт претендента и его уполномоченного представителя).

2.1.2. Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента (свидетельство ИНН).

2.1.3. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на сайте [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) Организатора аукциона.

2.1.4. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

2.1.5. Доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

**2.2. Юридические лица:**

2.2.1. Копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус претендента как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц и др.).

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

2.2.3. 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 юридического лица и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

2.2.4. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов.

2.2.5. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной на сайте [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) Организатора аукциона.

2.2.6. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

2.2.7. Доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

**2.3. Индивидуальные предприниматели:**

2.3.1. Копии всех листов документа, удостоверяющего личность (паспорт претендента и его уполномоченного представителя).

2.3.2. Копия свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей.

2.3.3. Копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства претендента.

2.3.4. Договор о задатке (договор присоединения) по установленной Организатором торгов форме, размещенной сайте [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) Организатора аукциона.

2.3.5. Платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества, реализуемого на торгах, в соответствии с договором о задатке.

2.3.6. Выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня проведения торгов.

2.3.7. Доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

**2.4. Иностранные юридические лица:**

2.4.1. Устав (Меморандум) и/или учредительный договор.

2.4.2. Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации).

2.4.3. Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов).

2.4.4. Сертификат на акции (иной аналогичный документ).

2.4.5. Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней.

2.4.6. Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней.

2.4.7. Решение об одобрении или совершении сделки или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, 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, за исключением договора уступки прав (требований), который заключается в простой письменной форме.

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

Для участия в аукционе 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):**

* **40702810855230001547** в Северо-Западном банке ПАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, к/с 30101810500000000653, БИК 044030653.

В платежном поручении в части «Назначение платежа» претенденту необходимо указать «Задаток для участия в торгах», указать дату проведения торгов, № лота (код лота на электронной торговой площадке в формате РАД-\*\*\*\*\*\*). В поле «Получатель» необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом»**. Сокращение наименования не допускается.

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».

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.

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

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора уступки прав (требований) и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

**Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в сумму платежа по договору уступки прав (требований).**

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), опубликованными в данном сообщении.

Для участия в аукционе претендент может подать только одну заявку.

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

Ознакомиться с условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов 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 аукциона с момента подписания 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 сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе если:**

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным регламентом торгов;

- претендентом не предоставлены необходимые документы, либо представлен не полный пакет документов, либо предоставленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на момент определения Участников;

- заявка поступила после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении;

- заявка и представленные документы поданы лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- представленные документы не подтверждают права претендента быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- будут выявлены признаки принадлежности к Резидентам Оффшорных зон и/или признаки неплатежеспособности заявителя.

Обязанность доказать свое право на участие в торгах лежит на претенденте.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов оставляет за собой право отказать Претенденту в приеме и регистрации заявки на участие в торгах, если Претендент, ранее принимавший участие в торгах, проводимых организатором торгов, уклонялся (отказался) от подписания протокола подведения итогов торгов, подписания в установленный срок договора, подлежащего заключению по итогам торгов, оплаты цены Имущества, определенной по итогам торгов, за вычетом суммы ранее внесенного задатка.

 Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене торгов.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

По завершении аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона. Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором торгов в день проведения электронного аукциона. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- не было подано ни одной заявки на участие в торгах либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

- ни один из Участников торгов не сделал предложения по цене имущества;

- к участию в торгах допущен только один Претендент;

- на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;

- лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

После подписания протокола о результатах аукциона победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении и результатах электронных торгов.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора уступки прав (требований) в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение договора уступки прав (требований).

**Договор уступки прав (требований) заключается между ПАО Сбербанк (Залогодержатель) и победителем аукциона (Покупателем, Цессионарием) в течение 5 (пяти) рабочих дней после подведения итогов торгов.**

**Оплата покупной цены Объекта производится Покупателем (Победителем, Цессионарием) путем безналичного перечисления денежных средств на счет ПАО Сбербанк (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195), указанный в договоре уступки прав требований, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после заключения договора уступки прав (требований).**