**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 22 апреля 2024 г. с 11:00**

**на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»**

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

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

**Прием заявок осуществляется с 15:00 «12» марта 2024 г. по «18» апреля 2024 г. до 18:00**

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

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

**Задаток должен поступить на счет Оператора** **электронной площадки не позднее**

**«18» апреля 2024 г.**

**Определение участников электронного аукциона состоится «19» апреля 2024 г. в 12:00.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый

по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены с возможностью повышения («голландский аукцион»).

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское) (При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается

время сервера электронной торговой площадки)

**Объект продажи (Объект, лот):**

Доли в размере 100 % (сто процентов) уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «Леон».

Сведения об обществе с ограниченной ответственностью «Леон»:

1. Полное наименование: общество с ограниченной ответственностью «Леон»
2. Сокращенное наименование: ООО «Леон»
3. Место нахождения: 195213, г. Санкт-Петербург, пр-кт Заневский, д. 37 литер А, офис 2Н-166
4. Сведения о регистрации: Свидетельство о регистрации юридического лица серия 78 № 005584366, дата регистрации 10 августа 2005 года, наименование регистрирующего органа: МИФНС №15 по Санкт-Петербургу. ОГРН 1057811878695. ИНН 7802329970. КПП 780601001.

Уставный капитал ООО «Леон» состоит из номинальной стоимости доли его участников и составляет 10 000,00 (десять тысяч) рублей.

1. ООО «Леон» на праве собственности принадлежат 2 (два) земельных участка:

- земельный участок по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, кадастровый номер: 47:03:0203003:382; площадью 70 133 +/- 93кв. м., категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов; виды разрешенного использования: Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи. Право собственности зарегистрировано 29.11.2021 за № 47:03:0203003:382-47/060/2021-1.

Ограничения (обременения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 02.02.2024;

- земельный участок по адресу: Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, кадастровый номер: 47:03:0203003:383, площадью 9 727 +/- 26 кв. м., категория земель: Земли особо охраняемых территорий и объектов; виды разрешенного использования: Объекты отдыха и туризма (пансионаты, базы и дома отдыха, туристические и спортивные базы, детские лагеря отдыха, детские дачи. Право собственности зарегистрировано 29.11.2021 за № 47:03:0203003:383-47/060/2021-1.

Ограничения (обременения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 02.02.2024.

**Начальная цена Объекта устанавливается в размере 50 000 000 (пятьдесят миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается**

**Минимальная цена (цена отсечения аукциона) – 35 000 000 (тридцать пять миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается**

**Задаток устанавливается в размере 5 000 000 (пять миллион) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение цены – 5 000 000 (пять миллион) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на понижение цены – 5 000 000 (пять миллион) рублей 00 копеек.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором торгов, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов, порядок оформления участия в торгах Претендентов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» [при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), 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:**

Торги проводятся в электронной форме с применением метода понижения начальной цены с возможностью повышения «голландский» аукцион, 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 Оператора электронной площадки установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора электронной площадки, является выписка со счета Оператора электронной площадки.

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.

**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).

1. Одновременно к заявке Претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:
	1. Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

* 1. 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 Объекта, 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;

В случае, если от имени Претендента действует его уполномоченный представитель, к заявке Претендента должна быть приложена копия доверенности, оформленной в установленном законодательством РФ порядке.

Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg. Загружаемые файлы подписываются электронной подписью Претендента.

После окончания срока приема заявок на участие в торгах, указанного в настоящем информационном сообщении, заявки на участие в аукционе не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов (электронных образов документов) направлены от имени соответственно Претендента, Участника торгов, Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

На электронной площадке принимаются и признаются сертификаты ключей подписей, изданные доверенными удостоверяющими центрами, согласно списку, опубликованному на сайте электронной площадки http://lot-online.ru/static/ecp\_list.html.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru/)  в разделе «карточка лота», путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оператора электронной площадки - акционерного общества «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

**р/с № 40702810355000036459 в СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,**

**БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.**

**Задаток должен поступить на указанный счет не позднее «07» марта 2024 года.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) на заключение договора о задатке. Указанный договор о задатке считается заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в аукционе и перечисления Претендентом задатка на расчётный счет Оператора электронной площадки, указанный в сообщении о проведении аукциона.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Оплата задатка третьими лицами не допускается.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя/единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя/единственного участника в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем торгов/ единственным участником засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи Объекта.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке (договора присоединения).

Для участия в аукционе Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет», о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

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

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Организатором торгов протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и информационным сообщением о проведении торгов, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении.

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

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.

Организатор торгов отказывает Претенденту в допуске к участию в аукционе, если:

* заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;
* представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении;
* представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
* поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

После подписания Организатором торгов протокола об определении участников аукциона всем Претендентам направляются электронные уведомления о признании их участниками электронного аукциона или об отказе в признании участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его участниками.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, при этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату на условиях, установленных договором о задатке. Надлежащим способом размещения информационного сообщения об отмене торгов является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

В этом случае Организатор торгов не несет ответственности по возмещению участникам торгов понесенного ими реального ущерба.

Организатор торгов вправе, независимо от причин, перенести дату проведения аукциона в любое время до наступления даты его проведения, указанной в настоящем информационном сообщении, а также внести изменения в условия проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, указанной в настоящем информационном сообщении. Надлежащим способом размещения информационного сообщения о переносе даты проведения аукциона или внесении изменений в условия проведения аукциона является его размещение на электронной площадке www.lot-online.ru.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА:**

Участники аукциона, проводимого в электронной форме, участвуют в аукционе под соответствующими номерами, присвоенными Оператором электронной площадки при регистрации заявки.

Электронный аукцион проводится на электронной торговой площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона, в режиме реального времени при помощи программно-технических средств электронной торговой площадки.

Во время проведения электронного аукциона его Участникам при помощи программно-технических средств электронной торговой площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной торговой площадки, возможность представления предложений по цене Лота.

Оператор электронной торговой площадки исключает возможность представления Участником аукциона двух и более одинаковых предложений о цене, а также предложение по цене Лота, которое не соответствует текущему предложению по цене.

Время регистрации электронной торговой площадкой предложения по цене Лота определяется как время получения системой электронной торговой площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

При проведении торгов на понижение начальной цены осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения. 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, осуществляется последовательное снижение цены первоначального предложения на «шаг аукциона на понижение» до цены отсечения (минимальной цены). Период снижения цены - 5 минут. Торги завершаются программно-аппаратными средствами электронной площадки при отсутствии предложений о цене в течение периода проведения торгов. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов;

- в случае поступления предложения о цене Лота в течение периода проведения торгов, время представления предложений о цене Лота, увеличенной на «шаг аукциона на повышение», 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 завершаются автоматически.

«Шаг аукциона на повышение», «шаг аукциона на понижение», период времени, по истечении которого последовательно снижается цена, период времени, по истечение 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 Организатором торгов в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов Организатор торгов отклоняет предложение о цене Лота в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений.

Программные средства электронной площадки исключают возможность подачи Участником аукциона предложения по цене Лота, которое не соответствует увеличению текущей цены на «шаг аукциона на повышение».

Победителем аукциона признается Участник аукциона, который подтвердил цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения» или «шаге повышения», при отсутствии предложений других Участников аукциона.

По завершению аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах электронного аукциона.

Протокол о результатах аукциона подписывается Организатором торгов в день проведения электронного аукциона.

Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Объекта, предложенную победителем, и удостоверяющего право победителя на заключение договора купли-продажи Объекта.

После подписания протокола о результатах электронного аукциона победителю (или единственному участнику) электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

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

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

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:**

 **Договор купли-продажи Доли заключается победителем электронного аукциона/единственным участником (Покупателем) с Продавцом в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона и подлежит нотариальному удостоверению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации**

 **Оплата цены продажи Объекта производится Покупателем за вычетом ранее внесенного задатка**  в соответствии с условиями заключаемого договора купли-продажи Доли через депозитный счет нотариуса.

При уклонении (отказе) Покупателяот подписания договора купли-продажи, оплаты покупной цены Объекта в установленный срок задаток ему не возвращается.

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи Объекта по результатам торгов в установленный срок, от оплаты цены Объекта, договор купли-продажи может быть заключен с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене в ходе торгов, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Продавца предложения о заключении договора купли-продажи Доли.

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи заключается с единственным участником аукциона по цене не ниже минимальной, в порядке, установленном для победителя торгов.**

 **Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.**

По вопросам осмотра Объекта, ознакомления с документацией по Объекту, заключения договора купли-продажи Объекта по итогам торгов обращаться по телефонам Организатора торгов: +7(931)398-15-72, spb@radholding.ru.

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

**Приложения:**

- выписка из ЕГРЮЛ;

- выписки ЕГРН.