

**Электронный аукцион  
по продаже имущества, принадлежащего частному собственнику**

**Электронный аукцион будет проводиться 29 апреля 2026 года с 10:00  
на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»  
по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).**

**Начало приема заявок: 27 января 2026 года 10:00  
на электронной торговой площадке АО «РАД»  
по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)**

**Организатор торгов – Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»).**

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)

**Установлены особые условия порядка приема заявок (точные сроки приема заявок и подведения итогов торгов).**

**Прием заявок**, с прилагаемыми к ним документами, осуществляется на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), а также прием задатков и сроки проведения торгов **в следующем порядке:**

- В случае поступления заявок на участие в аукционе в период **с 10:00 27.01.2026 г. по 25.02.2026 г. 23:00**, задаток должен поступить не позднее 25.02.2026 г., определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 26.02.2026 г. в 15:00, **аукцион и подведение итогов аукциона состоятся 27.02.2026 г. в 10:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

- В случае отсутствия заявок на участие в аукционе на дату определение участников торгов 26.02.2026 г. в 15:00, период приема заявок на участие в аукционе продлевается до **27.02.2026 г. 23:00**, задаток должен поступить не позднее 27.03.2026 г., определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 30.03.2026 г. в 15:00, **аукцион и подведение итогов аукциона состоятся 31.03.2026 г. в 10:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

- В случае отсутствия заявок на участие в аукционе на дату определение участников торгов 30.03.2026 г. в 15:00, период приема заявок на участие в аукционе продлевается до **27.04.2026 г. 23:00**, задаток должен поступить не позднее 27.04.2026 г., определение участников торгов и оформление протокола определения участников аукциона осуществляются 28.04.2026 г. в 15:00, **аукцион и подведение итогов аукциона состоятся 29.04.2026 г. в 10:00** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Продаже на торгах подлежит следующее имущество (далее – Объект, Имущество):**  
Помещение, наименование: нежилое помещение, назначение: нежилое, площадью 956,3 кв.м., этаж: этаж №1, этаж №2, этаж №3, подвал №1, кадастровый номер: 15:09:0011501:321, расположенное по адресу: РФ, Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ш. Черменское, д. 8, принадлежащего Продавцу на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости № 15-15/001-15/001/081/2016-15/1 от 25.05.2016 г.

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано.

Объект расположен на части земельного участка (далее – Участок) площадью 35 869 кв.м, имеющего адресные ориентиры: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ш. Черменское, д. 8, с кадастровым номером 15:00:00 00 00:0001 общей площадью 1250 га.

Площадь застройки, занимаемая зданием, составляет 390,9 кв.м.

Участок принадлежит Продавцу на праве субаренды, что подтверждается договором субаренды части земельного участка от 18.12.2007 № ЦРИЗ/4/А/0611010000/07/00 3270, заключенного с ОАО «РЖД».

**Начальная цена Объекта** устанавливается в размере 7 409 792 (Семь миллионов четыреста девять тысяч семьсот девяносто два) рубля 00 копеек, в том числе НДС 22% в размере 1 336 192 (Один миллион триста тридцать шесть тысяч сто девяносто два) рубля 00 копеек.

**Сумма задатка** устанавливается в размере 740 979 (Семьсот сорок тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 20 копеек.

**Шаг аукциона** на повышение устанавливается в размере **200 000** (Двести тысяч) рублей **00** копеек.

**Телефоны для справок:** 8 (800) 777-57-57, доб. 523, 525, 8 (967) 26-44-36, [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@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 акционерного общества «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), размещенным на сайте [www.lot-online.ru](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 Оператора торгов установленной суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора торгов, является выписка со счета Оператора 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.

**Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ» (далее – Указ Президента РФ).**

**Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ, несет покупатель.**

Оператор электронной площадки (далее – Оператор) обеспечивает проведение торгов.

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

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные [электронной подписью](#) Претендента документы.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

**2.1. Физические лица:**

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- соглашение о выплате вознаграждения, размещенное на электронной торговой площадке: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

**2.2. Юридические лица:**

- учредительные документы; иностранные юридические лица представляют выписки из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного юридического лица в соответствии с законодательством страны его инкорпорации (регистрации);

- свидетельство/лист записи о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную не позднее, чем за 1 месяц до даты подачи заявки на участие в аукционе;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- 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;

- надлежащим образом оформленное письменное решение соответствующего органа управления претендента о приобретении имущества, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

- соглашение о выплате вознаграждения, размещенное на электронной торговой площадке: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

**2.3. Индивидуальные предприниматели:**

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

- свидетельство о постановке на налоговый учет;

- соглашение о выплате вознаграждения, размещенное на электронной торговой площадке: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

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

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 Объекта, которые заключаются в простой письменной форме.

**Документы, не соответствующие предъявляемым требованиям, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не рассматриваются.**

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.

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), путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оператора: № 40702810355000036459; банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653, получатель: АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001).

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).

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 Оператора, указанный в сообщении о проведении аукциона.

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

В платёжном поручении в графе «Получатель», необходимо указать: АО «РАД», а в графе «Назначение платежа» - «№ л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

Порядок работы с суммами денежных средств, перечисленных в качестве задатка, в том числе сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Заявителем на счет Оператора, определяются Регламентом АО «Российский аукционный дом» «О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка при проведении электронных торгов по продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, имущества частных собственников».

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

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 сообщении о проведении аукциона.

Для участия в аукционе по лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания срока приема заявок, 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) банковских 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](http://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](http://www.lot-online.ru).

При этом внесенные претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов по требованию претендента в течение 5 (пяти) банковских дней с даты поступления соответствующего требования от претендента.

### **Порядок проведения электронного аукциона и заключения договора:**

Порядок проведения торгов с применением метода повышения начальной цены («английский» аукцион) регулируется Регламентом системы электронных торгов акционерного общества «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротстве), продажи государственного или муниципального имущества), утвержденным АО «РАД», размещенным на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

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

При проведении открытых торгов 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 имущества, открытые 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 в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене имущества продлевается на 10 (десять) минут с момента представления каждого из предложений. Если в

течение десяти минут после представления последнего предложения о цене имущества не поступило следующее предложение о цене имущества, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Победителем электронного аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

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

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.

В течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора.

**Договор купли-продажи заключается между собственником (Продавцом) и Победителем электронного аукциона в течение 10 (десяти) календарных дней после подведения итогов торгов, в соответствии с формой договора, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)**

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.

В случае признания электронного аукциона по продаже Объекта несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи Объекта заключается Продавцом с Единственным участником аукциона по цене не ниже начальной цены, в соответствии с формой, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты признания аукциона несостоявшимся и при условии получения от Единственного участника уведомления о готовности заключить договор купли-продажи Объекта, направленного в адрес Организатора торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента признания торгов несостоявшимися.

С момента получения от Единственного участника уведомления о готовности заключить договор купли-продажи Объекта Организатор торгов, направляет Единственному участнику аукциона договор купли-продажи имущества.

Полученный от Победителя торгов/Единственного участника торгов задаток засчитывается в счет оплаты цены Объекта.

При уклонении (отказе) победителя электронного аукциона/Единственного участника торгов от заключения в установленный срок договора купли-продажи или оплаты цены продажи Объекта задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае уклонения (отказа) победителя торгов/ Единственного участника торгов от подписания итогового протокола, от заключения договора купли-продажи Объекта в установленный срок, оплаты цены Объекта, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Организатора торгов уведомления об уклонении (отказе) победителя аукциона от подписания итогового протокола, от заключения договора купли-продажи, оплаты цены Объекта.

Оплата цены Объекта производится Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона/участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения договора купли-продажи Объекта.

**Победитель торгов (Единственный участник торгов, в случае заключения с ним договора купли-продажи Объекта, в порядке установленном настоящим информационным сообщением о проведении торгов) оплачивает Организатору торгов вознаграждение за**

организацию и проведение продажи Объекта посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере 2,5 % (два с половиной процента), НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ, от цены продажи Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

Соглашение о выплате вознаграждения, форма которого размещена на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота», вступает в силу с момента подведения итогов аукциона Организатором торгов.

Участник торгов, сделавший предпоследнее предложение по цене Объекта, в случае заключения с ним договора купли-продажи Объекта, оплачивает Организатору торгов вознаграждение за организацию и проведение продажи Объектов посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере 2,5 %, НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ, от цены продажи Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта. В этом случае Соглашение о выплате вознаграждения вступает в силу с даты заключения с Участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене Объекта, договора купли-продажи Объекта и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

Указанное вознаграждение Организатора торгов не входит в цену Объекта и уплачивается сверх цены продажи Объекта, определенной по итогам торгов.

Условия о сроке и порядке выплаты вознаграждения Организатору торгов являются публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты. Соглашение о выплате вознаграждения считается заключенным в установленном порядке.

С дополнительной информацией об участии в торгах, о порядке проведения торгов, с формой заявки, условиями договора, заключаемого по итогам торгов, Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Организатора торгов в сети «Интернет» [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте Оператора в сети «Интернет» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), а также в рабочие дни с 09:00 до 18:00 по телефону: 8 (800) 777-57-57, доб. 523, 525, тел. 8 (967) 246-44-36, либо направив запрос на электронную почту [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Ознакомление с имуществом по месту его нахождения производится без взимания платы в период срока подачи заявок по предварительному согласованию (уточнению) времени проведения осмотра на основании обращения Претендента. Телефон специалистов Организатора торгов для согласования сроков осмотра: 8 (800) 777-57-57, доб. 523, 525, тел. 8 (967) 246-44-36, либо направив запрос на электронную почту [krasnodar@auction-house.ru](mailto:krasnodar@auction-house.ru).

Победитель торгов / Единственный участник торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Продавцу и Организатору торгов по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.