

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

**Электронный аукцион будет проводиться 06 июня 2022 года с 10:00  
на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»  
по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).**

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

**Прием заявок осуществляется с 09:00 06 апреля 2022 года по 01 июня 2022 года 18:00  
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 01 июня 2022 года.  
Определение участников электронного аукциона 02 июня 2022 года.**

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)

**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.

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.

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 18 980 000 (восемнадцать миллионов девятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%.**

**Сумма задатка - 1 000 000 (один миллион) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона - 200 000 (двести тысяч) рублей 00 копеек.**

**Телефоны для справок: 8 (800) 777-57-57, доб. 522, 523, 525, 8 (861) 259-33-93.**

### **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), утвержденным Организатором торгов, 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 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.

### **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.

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 один из расчетных счетов Организатора торгов АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

- № 40702810855230001547 в Северо-Западном банке Сбербанка России (ПАО) г. Санкт-Петербург, к/с 3010181050000000653, БИК 044030653;

- № 40702810100050004773 в Ф-Л СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ПАО БАНК «ФК ОТКРЫТИЕ», г. Санкт-Петербург, БИК 044030795, к/с 3010181054030000795.

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 Организатора торгов, указанный в сообщении о проведении аукциона.

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

В платёжном поручении в графе «Получатель», необходимо указать: АО «РАД», а в графе «Назначение платежа» должна содержаться ссылка на дату проведения аукциона и номер кода лота, присвоенный электронной площадкой.

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 случае заключения с ним договора купли-продажи Объекта 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 Объекта в порядке, предусмотренном настоящим информационным сообщением), 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 (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).

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 тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати 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.

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: kudina@auction-house.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.

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.

**Договор купли-продажи заключается между собственником (Продавцом) и победителем электронного аукциона в течение 30 (тридцати) дней после подведения итогов аукциона, в соответствии с формой договора, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).**

Полученный от победителя торгов задаток засчитывается в счет оплаты цены Объекта.

**Для заключения договора купли-продажи победитель аукциона должен в течение 30 (тридцати) дней с даты подведения итогов аукциона явиться к Организатору торгов по адресу: г. Краснодар, Красная ул., д. 176, оф. 3.103, телефон: 8-928-333-02-88, Кудина Евгения Степановна.**

Неявка победителя по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания договора по итогам торгов в установленный срок, рассматривается как отказ победителя от заключения договора купли-продажи Объекта.

При уклонении (отказе) победителя электронного аукциона 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 аукциона 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.

В случае признания электронного аукциона по продаже Объекта несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи Объекта может быть заключен 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.

При этом Единственный участник аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимся вправе обратиться к Организатору торгов с заявлением о готовности приобрести Объект на условиях, установленных настоящим информационным сообщением, а также с заявлением о перечислении задатка Продавцу в счет оплаты цены Объекта. В этом случае задаток, внесенный Единственным участником аукциона, ему не возвращается и засчитывается в счет оплаты цены Объекта.

В случае несоблюдения срока обращения к Организатору торгов Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи Объекта по результатам торгов.

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 даты подписания 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 в размере 2,7 %, включая НДС 20 %, 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 в размере 2,7 %, включая НДС 20 %, 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.**

По вопросам ознакомления с документацией по Объекту, формой договора купли-продажи Объекта, заключаемого с Продавцом обращаться по телефонам Организатора торгов: 8 (800) 777-57-57, доб. 522, 523, 525, тел. 8 (861) 259-33-93.