**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего частным собственникам**

**Электронный аукцион будет проводиться 04 апреля 2025 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 «РАД-Холдинг» (АО «РАД-Холдинг»).**

**Прием заявок осуществляется с 9:00 «14» февраля 2024 года по «01» апреля 2025 года 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 «02» апреля 2025 года 18:00.**

**Определение участников электронного аукциона состоится «03» апреля 2025 года в 15:00.**

Электронный аукцион проводится как открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены

(«английский аукцион»).

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

**Объект продажи (Лот):**

**Доля**, в размере 100 % (сто процентов) уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Земляной вал 59» (далее – Доля).

Сведения об Обществе с ограниченной ответственностью «Земляной вал 59» (далее- Общество):

Полное наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Земляной вал 59»

Сокращенное наименование: ООО «Земляной вал 59».

Место нахождения: 125047, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ТВЕРСКОЙ, УЛ 2-Я БРЕСТСКАЯ, Д. 6, ПОМЕЩ. №1317.

Сведения о регистрации: ГРН и дата внесения в ЕГРЮЛ записи: 1197746758263 от 30.12.2019. ОГРН 1197746758263. ИНН 7708369581. КПП 771001001.

Уставный капитал Общества состоит из номинальной стоимости Доли участников и составляет 168 627 900 (сто шестьдесят восемь миллионов шестьсот двадцать семь тысяч девятьсот) рублей 00 копеек.

Объекты недвижимости (далее - Объекты), принадлежащие Обществу на праве собственности:

**Объект 1:**

- Здание, назначение: нежилое, наименование: здание, общей площадью 833,9 кв.м, расположенное по адресу: РФ, город Москва, муниципальный округ Таганский, ул. Земляной Вал, дом 59, с кадастровым номером 77:01:0006028:1024, находящееся в собственности Общества, о чем 20.04.2020 года в ЕГРН сделана запись регистрации № 77:01:0006028:1024-77/011/2020-9.

Обременения (ограничения) Объекта 1 в соответствии с выпиской ЕГРН от 29.11.2024г.

**Объект 2:**

- Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: 3.4.1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, 3.4.2. Стационарное медицинское обслуживание, 4.7. Гостиничное обслуживание, площадью 1129 +/- 7кв.м, расположенный по адресу: РФ, город Москва, муниципальный округ Таганский, ул. Земляной Вал, з/у 59, с кадастровым номером: 77:01:0006028:75, находящийся в собственности Общества, о чем 20.04.2020 года в ЕГРН сделана запись регистрации № 77:01:0006028:75-77/011/2020-10.

Обременения (ограничения) Объекта 2 в соответствии с выпиской ЕГРН от 29.11.2024г.

**Обременения/Ограничения ООО «Земляной вал 59»:**

1) Задолженность перед Департаментом городского имущества города Москвы.

Между Обществом и Департаментом городского имущества города Москвы 26 октября 2023 года за № 3-0027/23 заключено соглашение о рассрочке платежа за изменения вида разрешенного использования земельного участка с кад. № 77:01:0006028:75. В обеспечение исполнения данного соглашения Продавцы выдали свое поручительство.

Арбитражный суд города Москвы рассматривает арбитражное дело № А40-264601/2024 по иску Департамента городского имущества г. Москвы к Обществу о взыскании 125 277 643 руб. 30 копеек за изменение вида разрешенного использования земельного участка.

Общество продается с данной задолженностью, на Покупателя возлагается обязательство снять поручительства Продавцов по этой задолженности.

2) Внутригрупповые права требования и задолженность:

У Общества имеется кредиторская задолженность перед третьей стороной, а также права требования к Продавцу.

Указанные взаимные обязательства будут урегулированы не позднее даты проведения Сделки по результатам проведенной торговой процедуры.

**Начальная цена Лота устанавливается в размере 380 000 000 (триста восемьдесят миллионов) рублей 00 копеек, НДС не облагается.**

**Сумма задатка устанавливается в размере 38 000 000 (тридцать восемь миллионов) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение устанавливается в размере 5 700 000 (пять миллионов семьсот тысяч) 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 повышения начальной цены в форме «английского» аукциона, открытого по составу участников и открытого по способу подачи предложений по цене, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения и условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет 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.

К участию в торгах не допускаются хозяйственные общества, имеющие в составе участников (акционеров) единственного участника (акционера) (пункт 2 статьи 7 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и пункт 2 статьи 10 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»).

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](consultantplus://offline/main?base=LAW;n=72518;fld=134) 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 02 апреля 2025 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 Доли.

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 площадке АО «Российский аукционный дом» в день и время, указанные в данном информационном сообщении о проведении аукциона.

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

Электронный аукцион проводится в режиме реального времени, путем повышения цены первоначального предложения на «шаг аукциона» при помощи программно-технических средств электронной площадки.

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

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

При проведении открытых торгов время проведения торгов определяется в следующем порядке:

• если в течение одного часа с момента начала представления предложения о цене не поступило ни одного предложения о цене Лота, 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 Лота в течение одного часа с момента начала представления предложений время представления предложений о цене Лота продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене Лота не поступило следующее предложение о цене Лота, открытые торги с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершаются автоматически.

Процедура аукциона в электронной форме проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона на повышение», который устанавливается Организатором аукциона в фиксируемой сумме и не изменяется в течение всего электронного аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале.

Во время проведения электронных торгов оператор электронной площадки 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;

- представленное предложение о цене Лота содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не кратную «шагу» аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене Лота.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену.

По завершению 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 аукциона протокола о результатах электронного аукциона, содержащего: цену Лота, предложенную победителем, и удостоверяющего право победителя на заключение договора купли-продажи Доли.

После подписания протокола о результатах электронного аукциона победителю/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 /единственного участника 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 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 начальной цене Лота.

В случае признания аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором аукциона 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 аукциона 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](http://www.lot-online.ru).

**ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА ПО ИТОГАМ ТОРГОВ:**

**Договор купли-продажи Доли заключается в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона и подлежит нотариальному удостоверению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Сделку удостоверяет нотариус города Москвы Цветкова Екатерина Сергеевна**

в рабочие часы: пн-пт 10:00—19:00, сб 10:00-17:00

по адресу: Москва, Кутузовский проспект, 15, 1 этаж.

**Оплата цены продажи Доли производится Покупателем за вычетом ранее внесённого задатка в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

Расходы по нотариальному удостоверению Договора купли-продажи Доли возлагаются на Покупателя.

Покупатель должен принять на себя обязательства не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения договора купли-продажи Доли обеспечить освобождение Продавцов от поручительств, которые выданы ими в обеспечение обязательств Общества по соглашению о рассрочке между Обществом и Департаментом городского имущества города Москвы 26 октября 2023 года за № 3-0027/23 за изменения вида разрешенного использования земельного участка с кад. № 77:01:0006028:75, путем либо досрочного погашения задолженности за изменение вида разрешенного использования земельного участка, либо путем выдачи своих поручительств вместо поручительств Продавцов.

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

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи Доли заключается с единственным участником торгов по начальной цене Лота, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися, в порядке, установленном настоящим Информационным сообщением.

Для единственного участника торгов заключение договора купли-продажи является обязательным.

При этом задаток, внесенный единственным участником аукциона, ему не возвращается и засчитывается в счет оплаты цены Доли. Оплата цены Доли производится единственным участником аукциона за вычетом ранее внесённого задатка путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в договоре купли-продажи Доли, в соответствии с условиями такого договора купли-продажи.

В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи Доли по результатам торгов в установленный срок, от оплаты цены Доли, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение по цене Доли в ходе торгов, вправе заключить договор купли-продажи Доли в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения от Продавцов уведомления с предложением заключить договор купли-продажи Доли.

При этом оплата цены Доли производится участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене Доли в ходе торгов, в полном объеме путем безналичного перечисления денежных средств в соответствии с условиями договора купли-продажи, форма которого размещена сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота». Для Участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение, заключение Договора купли-продажи Доли не является обязательным.

Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 г. «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ». Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ несет Покупатель.

По вопросам осмотра Объектов, ознакомления с документацией по Лоту, заключения договора купли-продажи Доли по итогам торгов обращаться в рабочее время по телефону Организатора торгов: +7 (967) 246-44-01 - Сафаргали Инна, либо направлением запроса на электронную почту: [safargali@radholding.ru](mailto:safargali@radholding.ru).

**Победитель аукциона /Единственный участник аукциона, не реализовавший свое право на осмотр Объектов, изучение технической документации, документации по Лоту лишается права предъявлять претензии к Организатору торгов и Продавцам по поводу юридического, физического и финансового состояния Объектов и Лота**.

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

Приложения:

- выписки из ЕГРН

- форма NDA (Соглашение о соблюдении конфиденциальной информации)