Согласовано: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Калинина Ю.Ю./

 (по доверенности от 16.02.2023)

**Электронный аукцион по продаже**

**имущества, являющегося собственностью**

**АО «Райффайзенбанк»**

**Электронный аукцион будет проводиться «11» июня 2025 года с 10:00**

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

**по адресу www.lot-online.ru.**

**Организатор торгов – АО «Российский аукционный дом».**

**Прием заявок с 17.04.2025 по 31.05.2025 до 23:59.**

**Задаток должен быть заблокирован на лицевом счете Претендента до 23:59 31.05.2025.**

**Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 10.06.2025.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера

электронной торговой площадки)

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышение начальной цены («английский аукцион»).

**Предметом торгов является принадлежащее АО «Райффайзенбанк» (далее - Продавец) на праве собственности недвижимое имущество, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1 и реализуемое единым лотом (далее – Лот, Объект):**

- Помещение, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Этаж № 5, Этаж № 6, Подвал № подвал, Чердак № чердак, адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17,строение 1, помещение 1/1, площадь 1879,4 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0003044:4813;

- Помещение, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 6, Цокольный этаж № 0, Этаж № 5, адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/6, площадь: 596,7 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0003044:4639;

- Помещение, назначение: нежилое, номер, тип этажа, на котором расположено помещение: Этаж № 2, адрес: Российская Федерация, город Москва, вн.тер. г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, помещение 1/2, площадь 192,6 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0003044:4636.

Ограничение прав и обременение Объекта: не зарегистрировано.

**Для сведения по Лоту:**

1) Объект расположен в здании нежилого назначения с кадастровым номером 77:01:0003044:1050 (далее - Здание), по адресу: город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Мещанский, улица Троицкая, дом 17, строение 1, которое расположено в пределах земельного участка, площадью 620 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0003044:27, местоположение земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: г. Москва, ул. Троицкая, вл. 17, стр. 1, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: эксплуатация административного здания (далее-Земельный участок 1). Продавец является арендатором части Земельного участка 1 в размере 8/13 долей земельного участка на основании Договора аренды земельного участка № М-01-011439 от 19 мая 1998 г., заключенного на срок 49 (сорок девять) лет.

2) На Объекте произведена перепланировка, не согласованная и не зарегистрированная в установленном порядке, площадь Объекта по сведениям ЕГРН может отличаться от фактической.

На крыше Здания Продавцом возведена некапитальная надстройка, общей площадью 77 кв.м., в отношении которой у Продавца отсутствуют разрешительные документы, при этом согласно техническому заключению (Заказ № 01-24-3535 от 19 февраля 2024 г.), надстройка не угрожает жизни и здоровью неопределенного круга лиц. В отношении надстройки получено письмо № ГИН-ИСХ-29711/24 от 07.08.2024 г. от Госинспекции по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы об отсутствии факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

**Дополнительная информация:**

Продавцом в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 77:01:0003044:71, 77:01:0003044:72, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Троицкая, вл. 17/1 (далее-Земельные участки 2,3), заключены договоры аренды (для размещения существующей служебной автостоянки, эксплуатации временной открытой автостоянки на общее количество 20 м/мест), возобновленные на неопределённый срок. Право аренды Земельных участков 2,3 не входит в состав Лота.

Претендент обязуется до принятия решения об участии в аукционе ознакомиться с состоянием Объекта и документами к нему.

**Начальная цена продажи Лота – 554 400 000 (Пятьсот пятьдесят четыре миллиона четыреста тысяч) рублей 00 копеек (в т.ч. НДС 20%).**

**Сумма задатка – 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.**

**Шаг аукциона на повышение – 300 000 (Триста тысяч) рублей.**

**Телефон и адрес электронной почты для справок: тел. 7910-019-12-39, эл. почта: kabanov@auction-house.ru.**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом Системы электронных торгов (СЭТ) АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов по продаже имущества, имущественных прав, (за исключением имущества, имущественных прав, реализуемых в рамках процедур несостоятельности (банкротства), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации), Регламентом АО «Российский аукционный дом» О порядке работы с денежными средствами, перечисляемыми в качестве задатка, обеспечительного платежа при проведении электронных торгов по продаже имущества(предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также имущества частных собственников (далее – Регламент о порядке работы с денежными средствами), размещенными на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

**К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, и юридические лица, в отношении которых получено положительное заключение Продавца о допуске претендента к участию в торгах**, **своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка в соответствии с Регламентом о порядке работы с денежными средствами.**

Принимать участие в аукционе может юридическое лицо или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки, и соответствующее предъявляемым к нему требованиям, установленным настоящим информационным сообщением. Лица, не соответствующие указанным требованиям, к участию в торгах не допускаются.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**Организатор торгов осуществляет допуск претендентов к участию в Торгах после получения от Продавца мотивированного заключения о допуске либо отказе в допуске претендента к участию в торгах.** Продавец может отказать Претенденту в допуске к участию в торгах, в случае если Претендент не прошел проверку, которая осуществляется согласно внутренним регламентам Продавца.

К участию в торгах не допускаются лица, указанные в Указе Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ от 06.03.2022 № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений на осуществление (исполнение) резидентами сделок (операций) с иностранными лицами в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации», в Указе Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами», в Указе Президента РФ от 08.09.2022 № 618 «Об особом порядке осуществления (исполнения) отдельных видов сделок (операций) между некоторыми лицами» и в Распоряжении Правительства РФ от 05.03.2022 № 430-р, за исключением лиц, указанных в пункте 5 Указа Президента РФ от 04.05.2022 года № 254 «О временном порядке исполнения финансовых обязательств в сфере корпоративных отношений перед некоторыми иностранными кредиторами».

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», Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 «О временном порядке исполнения обязательств перед некоторыми иностранными кредиторами», Указа Президента РФ от 04.05.2022 года № 254 «О временном порядке исполнения финансовых обязательств в сфере корпоративных отношений перед некоторыми иностранными кредиторами», Указа Президента РФ от 08.09.2022 № 618 «Об особом порядке осуществления (исполнения) отдельных видов сделок (операций) между некоторыми лицами».

Продавцом может быть отказано в заключении договора по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя торгов/ Единственного участника торгов указанным выше нормативным актам.

Риски, связанные с отказом Собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом положений Указа Президента РФ от 01.03.2022 № 81, Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95 несёт Победитель торгов/ Единственный участник 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/скан-копии документов:

**2.1. Физические лица:**

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;

- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем;

- заполненная и подписанная Анкета контрагента в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»;

- заполненная и подписанная Анкета по источнику происхождения денежных средств на приобретение объекта в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

**2.2. Индивидуальные предприниматели:**

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (в случае регистрации до 01.01.2017);

- лист записи Единого государственного реестра Индивидуальных предпринимателей (в случае регистрации после 01.01.2017);

- свидетельство о постановке на налоговый учет;

- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем;

- заполненная и подписанная Анкета контрагента в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»;

- заполненная и подписанная Анкета по источнику происхождения денежных средств на приобретение объекта в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

**2.3. Юридические лица:**

- учредительные документы;

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017);

- лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017);

- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная не позднее, чем за 1 (один) 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 Лота, принятое в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент;

- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем;

- заполненная и подписанная Анкета контрагента в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»;

- заполненная и подписанная Анкета по источнику происхождения денежных средств на приобретение объекта в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

**2.4. Иностранные юридические лица:**

- аналоги перечисленных в п. 2.3. настоящего перечня документов (Свидетельство о регистрации - Сertificate of incorporation, Свидетельство акционеров - Certificate of shareholders, Свидетельство о зарегистрированном офисе - Certificate of registered office, Сертификат директоров и секретаря - Certificate of directors and secretary, Учредительный договор и устав - Memorandum and articles of association), оформленные в соответствии с законодательством страны регистрации (инкорпорации);

- выписка из торгового реестра страны регистрации (инкорпорации) или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного юридического лица, выданную не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты подачи заявки на участие в аукционе;

- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента, если заявка подается представителем.

- заполненная и подписанная Анкета контрагента в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»;

- заполненная и подписанная Анкета по источнику происхождения денежных средств на приобретение объекта в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением Договора купли-продажи Объекта, который заключается в нотариальной 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) в разделе «карточка лота», путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора торгов и Оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001) :

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):**

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

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

В случае, если Претендент является нерезидентом РФ, Претендент перечисляет Организатору торгов единым платежом сумму Задатка и комиссии за осуществление валютного контроля, взимаемой кредитной организацией, платежным агентом (далее - «Комиссия»).

**Размер Комиссии определяется тарифом кредитной организации, платежного агента, действующим на дату совершения операции.**

**В случае наступления оснований для возврата и удержания Задатка (п.п. 6,7 договора о задатке) сумма денежных средств в размере Комиссии остается на расчетном счете Оператора электронной площадки в качестве компенсации расходов и возврату не подлежит.**

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 в разделе «карточка лота».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в торгах (аукционе), а также внесения и блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента в качестве Задатка на участие в торгах (аукционе).

Условия и порядок оплаты задатка определяются в соответствии с Регламентом о порядке работы с денежными средствами.

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

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». **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

**Сумма денежных средств, перечисляемая Организатору торгов в качестве Задатка, считается уплаченной в качестве Задатка с момента ее блокирования на лицевом счете Претендента.**

**Фактом внесения и блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента 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).**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя торгов / Единственного участника торгов по заключению Договора купли-продажи Объекта.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя торгов / Единственного участника торгов, с которым Продавцом заключается Договор купли-продажи Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов/ признания торгов несостоявшимися.

Задаток, перечисленный Победителем торгов/ Единственным участником торгов (в случае заключения Продавцом Договора купли-продажи Объекта с Победителем торгов/ Единственным участником торгов) засчитывается в сумму платежа по Договору купли-продажи Объекта.

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

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее срока приема заявок.

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

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме (дата допуска претендентов к электронному аукциону).

К участию в торгах допускаются Претенденты, **в отношении которых получено положительное заключение Продавца о допуске претендента к участию в торгах,** представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и настоящим информационным сообщением, перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и настоящем информационном сообщении.

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

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
3. поступление задатка для участия в торгах на счет, указанный в настоящем информационном сообщении, в соответствии с условиями договора о задатке не подтверждено на дату определения Участников торгов;
4. Претендент не получил положительное заключение Продавца о допуске претендента к участию в торгах.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор торгов обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений 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.

**ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННЫХ ТОРГОВ:**

Порядок проведения торгов на повышение (английский аукцион) 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), а также имущества, подлежащего продаже в процессе приватизации)](https://sales.lot-online.ru/e-auction/media/reglament.pdf), размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Победителем торгов признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за Лот (Победитель торгов).**

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

После подписания протокола об итогах электронного аукциона Победителю торгов направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола о признании аукциона несостоявшимся.

**Порядок заключения договора купли-продажи:**

Договор купли-продажи Объекта заключается между Продавцом и Победителем торгов по утвержденной продавцом форме договора купли-продажи, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота», в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов Торгов.

В случае принятия Продавцом решения о заключении договора купли-продажи Объекта с единственным участником Торгов, договор купли-продажи Объекта заключается в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты признания Торгов несостоявшимися по начальной цене продажи Объекта, указанной в настоящем информационном сообщении**.** **При этом для Единственного участника торгов заключение Договора купли-продажи Объекта является обязательным.**

**В срок не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов Торгов Победитель торгов / Единственный участник торгов должен явиться** в офис Продавца по адресу: г. Москва, пр. Андропова, д. 18, корп. 2 для заключения договора купли-продажи Объекта и предоставить оригинал заполненной и подписанной Анкеты контрагента по форме, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Неявка Победителя торгов / Единственного участника торгов по указанному адресу в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней с даты подведения итогов Торгов по указанному адресу, равно как и отказ Покупателя от подписания договора купли-продажи Объекта в установленный срок, рассматривается как отказ Победителя торгов / Единственного участника торгов (Покупателя) от заключения договора купли-продажи Объекта.

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

**Оплата цены продажи Объекта за вычетом суммы внесенного задатка производится Победителем торгов / Единственным участником торгов (в случае заключения с Единственным участником торгов договора купли-продажи Объекта) путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца, указанный в Договоре купли-продажи Объекта, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты подписания Продавцом и Покупателем договора купли-продажи Объекта.**

Любые Уведомления для Победителя торгов / Единственного участника торгов направляются по электронной почте, указанной Победителем торгов / Единственным участником торгов в заявке на участие в аукционе, и считаются полученными Победителем торгов / Единственным участником торгов в день их отправки Продавцом по электронной почте.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

**1. не поступило ни одной заявки на участие в аукционе;**

**2. ни один Претендент не допущен к участию в аукционе;**

**3. ни один из Участников не сделал предложение о цене;**

**4. к участию в аукционе допущен один Претендент.**