**Аукцион по продаже недвижимого имущества,**

**принадлежащего на праве собственности**

**обществу с ограниченной ответственностью «Рента Гарантия» (далее - ООО «Рента Гарантия»)**

**15 августа 2025 года в 11:00**

Электронные торги проводятся на электронной торговой площадке

АО «Российский аукционный дом» по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)

**Организатор аукциона - АО «Российский аукционный дом»**

**Продавец – ООО «Рента Гарантия»**

**Прием заявок – с 12:00 часов 21.04.2025 г. по 23:59 часов 11.08.2025 г.**

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона не позднее **23:59 часов 11.08.2025 г.**

Определение участников аукциона и допуск претендентов к аукциону осуществляется  **13.08.2025 г.**

(Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении,

принимается время сервера электронной торговой площадки).

Форма проведения аукциона – открытая по составу участников и

открытая по способу подачи предложений по цене,

с применением метода повышения начальной цены («английский» аукцион).

**Телефон для справок: 8 (967) 246-44-05,**

**эл. почта:** **krylov@auction-house.ru****.**

**Телефон службы технической поддержки сайта** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**:
8 (800) 777-57-57, доб. 236**

*Сведения об имуществе, реализуемом на аукционе (далее - Объект, Имущество):*

**Лот № 1.**

**Земельный участок**

Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Островки-Пороги», фермерское хозяйство «Малиновка».

Кадастровый номер: 47:07:0612002:384.

Площадь: 139 700 +/- 262 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: размещение индивидуального жилого дома (жилых домов).

Запись о государственной регистрации права собственности в Едином государственном реестре недвижимости: № 47:07:0612002:384-47/053/2024-13 от 18.12.2024.

Ограничения (обременения) права: не зарегистрировано.

Иные ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории от 04.10.2022 № 946, выдан: Министерство обороны Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): в соответствии с п. 1, 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ, приаэродромная территория устанавливается актом уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. На приаэродромной территории выделяются семь подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Реестровый номер границы: 47:00-6.305. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин». Тип зоны: Охранная зона транспорта.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории от 04.10.2022 № 946, выдан: Министерство обороны Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): в соответствии с пп. 4) п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ, в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны. Реестровый номер границы: 47:00-6.294. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин». Тип зоны: Охранная зона транспорта.

- Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: не установлен. Реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории от 04.10.2022 № 946, выдан: Министерство обороны Российской Федерации. Содержание ограничения (обременения): в соответствии с пп. 3) п. 3 ст. 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ, в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Реестровый номер границы: 47:00-6.306. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории. Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин». Тип зоны: Охранная зона транспорта.

**Начальная цена продажи – 220 000 000** (двести двадцать миллионов) **рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

**Сумма задатка – 20 000 000** (двадцать миллионов) рублей **00 копеек, НДС не облагается**.

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

Аукцион проводится в соответствии с договором на оказание услуг по проведению торгов по продаже № РАД-294-1/2025 от 25.03.2025, поручением № 1 от 07.04.2025 г. и письмом № 15 от 26.06.2025.

Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом.

Порядок взаимодействия между Организатором аукциона, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении торгов, 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)», утвержденным Организатором аукциона и размещенным на сайте www.lot-online.ru (далее - Регламент).

Порядок работы с денежными средствами, перечисляемыми Претендентом Организатору аукциона в качестве Задатка при проведении торгов регулируется 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», утвержденным Организатором аукциона и размещенным на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее – Регламент по работе с денежными средствами).

**Условия проведения аукциона**

Аукцион проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Порядок проведения электронного аукциона и оформления его результатов указаны в соответствующем документе, размещенном на сайтах [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru) и [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

Список документов, необходимых для участия в электронных торгах, а также порядок проведения электронных торгов размещены на сайтах www.auction-house.ru и www.lot-online.ru в разделе «Документы к лоту» (аукционная документация).

К участию в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с «Перечнем документов, необходимых для участия в аукционе», размещенном на сайтах www.auction-house.ru и www.lot-online.ru в разделе «Документы к лоту», а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона, указанный в настоящем информационном сообщении, установленной суммы задатка. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.

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

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами, в соответствии с условиями договора о задатке и условиями настоящего информационного сообщения, путем перечисления денежных средств на нижеуказанный расчетный счет.

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

**- 40702810355000036459; банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК банка: 044030653, к/с банка: 30101810500000000653.**

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее 23:59 часов
11.08.2025 г.**

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».**

Сумма денежных средств, поступившая Организатору аукциона в качестве Задатка на указанный расчетный счет, зачисляется на лицевой счет Претендента.

В случае непредоставления Претендентом подписанного договора о задатке, подача Претендентом заявки считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Задаток подлежит перечислению на счет Организатора аукциона и перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Перечисление задатка третьими лицами не допускается.

Надлежащим исполнением обязанности по оплате задатка является перечисление денежных средств в счет оплаты задатка на условиях, предусмотренных Регламентом по работе с денежными средствами, договором о задатке (договором присоединения), настоящим информационным сообщением.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Победителя/ Единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи Имущества и оплате приобретенного на аукционе Имущества.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме Победителя/ Единственного участника аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона, в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами. Задаток, полученный от Победителя/ Единственного участника аукциона засчитывается в счет оплаты цены продажи приобретенного Имущества по договору купли-продажи Имущества.

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, опубликованными в сообщении о проведении аукциона.

Организатором аукциона рассматриваются заявки и документы Претендентов, устанавливаются факты поступления от Претендентов задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании Претендента Участником аукциона или об отказе в допуске Претендента к участию в аукционе, которое оформляется протоколом определения участников аукциона. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона указанного протокола.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, Организатором аукциона не принимаются.

Для участия в аукционе Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее даты окончания приема заявок, направив об этом уведомление на электронную площадку. Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. Задаток возвращается Претенденту в порядке, предусмотренном Регламентом по работе с денежными средствами.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**Ознакомиться с условиями договора о задатке (договора присоединения), договора купли-продажи и иными сведениями об Объекте, выставляемом на продажу, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора аукциона: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова д. 5, лит. В, на сайте Организатора аукциона в сети Интернет www.auction-house.ru и электронной торговой площадке в сети Интернет** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

**Претендент не допускается к участию в аукционе в случае, если:**

- заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным настоящим сообщением;

- представленные Претендентом документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения аукциона, указанными в настоящем информационном сообщении или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

- не подтверждено поступление задатка на один из счетов, указанных в сообщении о проведении аукциона, на дату, указанную в информационном сообщении.

**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 оформляется Организатором аукциона в день проведения электронного аукциона.

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

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

Договор купли-продажи Объекта заключается между Продавцом и Победителем аукциона по цене, определенной по итогам аукциона, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона. Примерная форма договора купли-продажи представлена Продавцом и размещена на официальном сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru и на электронной торговой площадке www.lot-online.ru в разделе «Документы к лоту».

В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к аукциону только одного Претендента договор купли-продажи подлежит заключению между Продавцом и Единственным участником аукциона по начальной цене продажи Объекта в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания протокола об итогах аукциона. Примерная форма договора купли-продажи представлена Продавцом и размещена на официальном сайте Организатора аукциона www.auction-house.ru и на электронной торговой площадке www.lot-online.ru в разделе «Документы к лоту».

Договор купли-продажи подлежит заключению по цене, определенной по итогам аукциона.

Оплата цены продажи Объекта, за вычетом денежных средств, полученных Организатором аукциона от Победителя/ Единственного участника аукциона в качестве задатка, производится Победителем/ Единственным участником аукциона в сроки и на условиях, указанных в договоре купли-продажи.

Акт приема-передачи Объекта подлежит подписанию между Продавцом и Победителем/ Единственным участником аукциона в сроки и на условиях, указанных в договоре купли-продажи.

Расходы, необходимые для регистрации перехода права собственности на Объект к Покупателю, Покупатель несет самостоятельно.

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

**Договор купли-продажи по итогам аукциона подлежит заключению с учетом положений Указа Президента РФ №81 от 01.03.2022 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности РФ».**

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

**Победитель аукциона оплачивает Организатору аукциона (АО «Российский аукционный дом») вознаграждение за организацию и проведение продажи Объекта в размере 4% (четыре процента) в том числе НДС 20% от цены продажи Объекта, достигнутой в ходе аукциона, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

**Единственный участник аукциона оплачивает Организатору аукциона (АО «Российский аукционный дом») вознаграждение за организацию и проведение продажи Объекта в размере 4% (четыре процента) в том числе НДС 20% от начальной цены продажи Объекта, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.**

Указанное вознаграждение Организатора аукциона не входит в цену Лота и уплачивается сверх цены продажи Лота, определенной по итогам аукциона. За просрочку оплаты суммы вознаграждения, Организатор аукциона вправе потребовать от Победителя/ Единственного участника аукциона уплату пени в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае возникновения споров, неурегулированных путем переговоров, такие споры разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, и рассматриваются Арбитражным судом города Санкт-Петербурга и Ленинградской области или Октябрьским районным судом города Санкт-Петербурга, или мировым судьей судебного участка № 3 города Санкт-Петербурга в соответствии с действующим законодательством.

Условия о сроке и порядке выплаты вознаграждения Организатору аукциона являются публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки является акцептом такой оферты, и соглашение о выплате вознаграждения Организатора аукциона считается заключенным в установленном порядке.

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- отсутствие 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 не сделал предложения по начальной цене Объекта.