**Электронный аукцион**

**по продаже недвижимого имущества, принадлежащего частному собственнику**

**посредством публичного предложения (далее - Торги ППП).**

**Организатор торгов – акционерное общество «РАД-Холдинг» (АО «РАД-Холдинг»).**

**Электронный аукцион будет проводиться на электронной торговой площадке**

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

С 02.08.2025г. с 10:00 по 26.08.2025г. в 10:00.

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

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

**Объект продажи (Объект, Лот):**

**Объект 1**: кадастровый номер: 50:21:0090212:30240, общей

площадью 1210 +/- 12 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; виды

разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу: Московская область , Ленинский район.

Земельный участок 1 принадлежит Доверителю на праве собственности, о чем в ЕГРН сделана запись от 18.11.2021 за Nº 50:21:0090212:30240-50/128/2021.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 04.07.2025.

По заверениям Доверителя в пределах Земельного участка 1 отсутствуют объекты недвижимости, принадлежащие на праве собственности Доверителю или третьим лицам;

**Объект 2**: кадастровый номер : 50:21:0090212:30239, общей

площадью 1402 +/- 13 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; виды

разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу: Московская область, Ленинский район.

Земельный участок 2 принадлежит Доверителю на праве собственности, о чем в ЕГРН

сделана запись от 18.11.2021 за Nº 50:21:0090212:30239-50/128/2021-1. Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 04.07.2025.

По заверениям Доверителя в пределах Земельного участка 2 отсутствуют объекты

недвижимости, принадлежащие на праве собственности Доверителю или третьим лицам ;

**Объект 3**: кадастровый номер : 50:21:0090212:30241, общей

площадью 1049 +/- 1 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов; виды

разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, находящийся по адресу: Московская область, Ленинский район.

Земельный участок 3 принадлежит Продавцу на праве собственности, о чем в ЕГРН

сделана запись от 18.11.2021 за Nº 50:21:0090212:30241-50/128/2021-1.

Обременения (ограничения): в соответствии с выпиской из ЕГРН от 04.07.2025.

По заверениям Доверителя в пределах Земельного участка 3 отсутствуют объекты

недвижимости, принадлежащие на праве собственности Доверителю или третьим лицам.

Ограничения прав на земельный участок: согласно ГПЗУ.

Объекты недвижимости в пределах земельного участка отсутствуют.

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Продажа Объекта осуществляется на торгах посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене (далее– торги, аукцион).

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором торгов, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона/торгов, 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.

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

Продажа Объекта осуществляется на торгах посредством публичного предложения, проводимых в электронной форме, которые являются открытыми по составу участников и открытыми по форме представления предложений о цене. Оператор ЭТП (далее – Оператор торгов) обеспечивает проведение Торгов.

 Торги проводятся в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, договором поручения и условиями проведения торгов, опубликованными в настоящем информационном сообщении.

Заявки на участие в Торгах ППП принимаются Оператором, начиная с 10:00 часов по московскому времени **04 августа 2025 года.** Прием заявок на участие в Торгах ППП и задатков прекращается в 10:00 часов по московскому времени в последний календарный день окончания соответствующего периода понижения цены продажи лота.

Участник Торгов вправе изменить или отозвать заявку на участие в Торгах ППП не позднее окончания срока подачи заявок на участие в Торгах ППП, направив об этом уведомление Оператору.

Организатор торгов рассматривает предоставленные Заявителями Оператору торгов заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счет Оператор торгов в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске Заявителя к участию в Торгах ППП. Непоступление задатка на счет Оператора торгов, указанный в настоящем сообщении, или поступление задатка по истечении срока, установленного в настоящем сообщении, или поступление задатка в размере меньшем, чем это установлено в настоящем сообщении, являются основаниями для отказа в допуске Заявителя к участию в Торгах ППП.

Заявители, допущенные к участию в Торгах ППП, признаются участниками Торгов ППП (далее – Участники). Оператор направляет всем Заявителям уведомления о признании их Участниками или об отказе в признании их Участниками.

При наличии заявок на участие в Торгах ППП Оператор торгов определяет победителя Торгов ППП не ранее 14:00 часов по московскому времени первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лота, и не позднее 18:00 часов по московскому времени последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лота.

**Начальные цены в периодах продажи лота устанавливаются следующие:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Период** | **Цена, установленная для периода, руб.** | **Шаг снижения от начальной цены продажи, руб.** | **Сумма задатка** |
| 1 | 25 000 000.00 | 0.00 | 5 000 000.00 |
| 2 | 24 500 000.00 | 500 000.00 | 4 900 000.00 |
| 3 | 24 000 000.00 | 500 000.00 | 4 800 000.00 |
| 4 | 23 500 000.00 | 500 000.00 | 4 700 000.00 |
| 5 | 23 000 000.00 | 500 000.00 | 4 600 000.00 |
| 6 | 22 500 000.00 | 500 000.00 | 4 500 000.00 |
| 7 | 22 000 000.00 | 500 000.00 | 4 400 000.00 |
| 8 | 21 500 000.00 | 500 000.00 | 4 300 000.00 |
| 9 | 21 000 000.00 | 500 000.00 | 4 200 000.00 |
| 10 | 20 500 000.00 | 500 000.00 | 4 100 000.00 |
| 11 | 20 000 000.00 | 500 000.00 | 4 000 000.00 |
| 12 | 19 500 000.00 | 500 000.00 | 3 900 000.00 |
| 13 | 19 000 000.00 | 500 000.00 | 3 800 000.00 |
| 14 | 18 500 000.00 | 500 000.00 | 3 700 000.00 |
| 15 | 18 000 000.00 | 500 000.00 | 3 600 000.00 |
| 16 | 17 500 000.00 | 500 000.00 | 3 500 000.00 |
| 17 | 17 000 000.00 | 500 000.00 | 3 400 000.00 |
| 18 | 16 500 000.00 | 500 000.00 | 3 300 000.00 |
| 19 | 16 000 000.00 | 500 000.00 | 3 200 000.00 |
| 20 | 15 500 000.00 | 500 000.00 | 3 100 000.00 |

**Начало приема заявок: 04 августа 2025 года с 10:00** (МСК)**. Всего – 20 (двадцать) периодов.**

**Прием заявок составляет**: в 1-м периоде Торгов - 5 (пять) календарных дней (далее – к/д) без изменения начальной цены; далее со 2-го по 20-й периоды - 1 (1) к/д. **Величина снижения начальной цены в каждом периоде : 500 000**  (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек от цены Лота, установленной на предыдущем периоде.

**Задаток в размере 20%** (двадцати процентов) **от начальной цены соответствующего периода Торгов**, должен поступить на счетОператора электронной площадки не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в данном периоде Торгов в соответствии с договором о задатке. Датой внесения задатка считается дата блокирования денежных средств, перечисленных в качестве задатка на счет Оператора ЭП, на лицевом счете Пользователя ЭП в соответствии с Регламентом АО «РАД» «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». **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

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.

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:**

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).

Одновременно к заявке Претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

Физические лица:

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

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.**

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 Объекта.

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 Объекта.

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

Заявки на участие в Торгах, поступившие по Лоту в течение определенного периода проведения Торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок, поступивших по данному Лоту в течение предыдущего периода Торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен Победитель Торгов. Признание участника победителем оформляется протоколом об итогах Торгов, который утверждается Организатором торгов и размещается на ЭП. С даты определения Победителя Торгов по соответствующему Лоту прием заявок по нему прекращается.

Победителем Торгов по соответствующему Лоту признается участник Торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в Торгах по данному Лоту, содержащую предложение о цене Лота, которая не ниже его начальной цены, установленной для определенного периода проведения Торгов, при отсутствии предложений других участников Торгов.

В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене соответствующего Лота, но не ниже его начальной цены, установленной для определенного периода Торгов, Победителем Торгов признается участник, предложивший максимальную цену за Лот. В случае, если несколько участников Торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене соответствующего Лота, но не ниже его начальной цены, установленной для определенного периода проведения Торгов, Победителем Торгов признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в Торгах.

По завершению аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол о результатах аукциона.

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

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

Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- при отсутствии заявок на участие в аукционе, либо ни один из Претендентов не признан участником аукциона;

- ни один из участников аукциона не сделал предложения по начальной цене Объекта.

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 Объекта заключается победителем электронного аукциона (Покупателем) с Продавцом в течение 10 (десяти) рабочих дней после подведения итогов аукциона в соответствии с примерной формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».**

**Оплата цены продажи Объекта 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».**

В случае отказа или уклонения Победителя Торгов (Покупателя) аукциона от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в сообщении о проведении торгов для заключения такого договора, внесенный задаток ему не возвращается.

В случае уклонения (отказа) победителя торгов от заключения договора купли-продажи Объекта в установленный срок, оплаты цены Объекта, договор купли-продажи заключается с участником торгов, сделавшим максимальное предложение по цене на соответствующем этапе торгов (без учета предложения по цене победителя торгов, уклонившегося от заключения договора купли-продажи Объекта) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Продавца предложения о заключении договора купли-продажи Объекта.

В случае допуска к участию только одного участника (единственный участник торгов), Продавец имеет право заключить договор купли-продажи Объекта с единственным участником торгов по начальной цене Объекта, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися, в порядке, установленном для Победителя аукциона. Для единственного участника торгов заключение договора купли-продажи 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.

 Подача документов для государственной регистрации права собственности Покупателя на Объект производится в соответствии условиями договора купли-продажи, форма которого размещена на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

По вопросам осмотра Объекта, ознакомления с документацией по Объекту, заключения договора купли-продажи Объекта по итогам торгов обращаться в рабочее время по телефону Организатора торгов: +7 (921) 306-50-40 – Стамбулиди Александра, либо направлением запроса на электронную почту: stambulidi@radholding.ru .

**Победитель аукциона/единственный участник аукциона лишается права предъявлять претензии к Организатору торгов и Продавцу по поводу юридического и физического состояния Объекта, в случае, если он не реализовал свое право на осмотр Объекта и изучение его технической документации**.

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

Приложения:

- выписка из ЕГРН

- форма договора купли-продажи