**Акционерное общество «Российский аукционный дом» сообщает о проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества, реализуемого в рамках банкротства Общество с ограниченной ответственностью «ПСО «Магаданская кровля и фасад» (ИНН 4909104195, ОГРН 1094910002450, юридический адрес: 685000, Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д.43, оф. 3).**

**Электронный аукцион будет проводиться 11 сентября 2025 года в 10:00 (МСК)**

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

**по адресу** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**.**

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

**Прием заявок с 04 августа 2025 г. 09:00 (МСК) по 08 сентября 2025 г. до 23:59 (МСК).**

**Задаток должен поступить на счет Оператора электронной площадки (далее -Оператор) не позднее 23:59 (МСК) 08 сентября 2025 года.**

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется Организатором торгов **до 18:00 (МСК) 10 сентября 2025 года.**

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 ***повышения начальной цены («английский аукцион»).***

Ознакомление с предметом торгов осуществляется в рабочие дни по контактным данным, 8 (812) 777-57-57, доб. 517, 8 (967) 246 44 25. Контактное лицо Гробова Яна. Адрес электронной почты: [dv@auction-house.ru](mailto:dv@auction-house.ru). Контактные данные конкурсного управляющего 8-914-710-92-45, Наталья Александровна.

**ВАЖНО:** Реализация имущества производится конкурсным управляющим Забелиной Натальей Александровной (ИНН 253802393302, СНИЛС 038-342-958 70, адрес для направления корреспонденции: 690005, край Приморский, г Владивосток, а/я 43, тел. 8-914-710-92-45, электронная почта fuzapros2024@mail.ru), член Союз арбитражных управляющих "Саморегулируемая организация "ДЕЛО" (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, юридический адрес: 141307, Московская обл., г.о. Сергиево-Посадский, г. Сергиев Посад, ул. Гефсиманские пруды, д.4), действующего на основании Определения Арбитражного суда Магаданской области от 05.02.2024 г. по делу № А37-2002/2023.

**Продаже подлежит следующее имущество:**

**Лот №1**

**1) Право аренды на земельный участок** из земель населенных пунктов под зданиями склада и склада готовой продукции, **общей площадью 2220,0 кв.м**., кадастровый номер 49:09:030203:84, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Магаданская область, г Магадан, ул. Пролетарская, д 43, на территории ДОКа;

**2)** **Нежилое здание (склад), общей площадью 1214,4 кв.м.,** кадастровый номер 49:09:030203:852, расположенное по адресу: Магаданская область, г Магадан, ул. Пролетарская, д. 43;

**3)** **Нежилое здание (склад готовой продукции), общей площадью 752,1 кв.м.,** кадастровый номер 49:09:030203:861, расположенное по адресу: Магаданская область, г Магадан, ул Пролетарская, д 43

**Начальная цена: 48 017 000** (Сорок восемь миллионов семнадцать тысяч) **руб. 00 коп.;**

**Задаток для участия в торгах: 4 801 700** (Четыре миллиона восемьсот одна тысяча семьсот) **руб. 00 коп.;**

**Шаг аукциона на повышение: 2 400 850** (Два миллиона четыреста тысяч восемьсот пятьдесят) **руб. 00 коп**.

**Лот №2**

**1)** **Земельный участок** из земель населенных пунктов - под зданием пилорамы, **общей площадью 168,0 кв.м**., кадастровый номер 49:09:030203:122. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 43;

**2)** **Нежилое здание (пилорама)**, **общей площадью 139,7 кв.м.,** кадастровый номер 49:09:030203:138, расположенное по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 43;

**3)** **Право аренды на земельный участок** из земель населенных пунктов - магазины, общей **площадью 2608,0 кв.м**., кадастровый номер 49:09:030203:520, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Магаданская область, г. Магадан, в районе ул. Пролетарской, д. 43;

**4) Нежилое здание (цех по производству облицовочных щитов)**, **общей площадью 1434,4 кв.м**., кадастровый номер 49:09:030203:147, расположенное по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 43;

**5) Право аренды на земельный участок** из земель населенных пунктов **под зданием электронасосной станции, общей площадью 209 кв.м.,** кадастровый номер 49:09:030203:77, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 43;

**6) Нежилое здание (электронасосная станция)**, **общей площадью 82,5 кв.м**., кадастровый номер 49:09:030203:854, расположенное по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 43;

**7) Земельный участок** из земель населенных пунктов - **под зданием лесосушилки**, общей **площадью 622,0 кв.м.,** кадастровый номер 49:09:030203:76, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Магаданская область, г Магадан, ул. Пролетарская, д 43, на территории ДОКа;

**8) Нежилое здание (лесосушилки)**, общей **площадью 342,7 кв.м**. кадастровый номер 49:09:030203:148, расположенное по адресу: Магаданская область, г. Магадан, ул. Пролетарская, д. 43.

**Начальная цена: 58 420 000** (Пятьдесят восемь миллионов четыреста двадцать тысяч) **руб. 00 коп.;**

**Задаток для участия в торгах: 5 842 000** (Пять миллионов восемьсот сорок две тысячи) **руб. 00 коп.;**

**Шаг аукциона на повышение: 2 921 000** (Два миллиона девятьсот двадцать одна тысяча) **руб. 00 коп**.

**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 при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенном на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

**Условия проведения аукциона**

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Оператора установленной суммы задатка (в случае установления в качестве условия торгов обязательства по внесению задатка) в указанный в настоящем извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Оператора, является выписка со счета Оператора.

Принять 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](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 электронной формы, размещенной на электронной площадке, и подписывается электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

**Документы, необходимые для регистрации на электронной площадке:**

1. Для авторизации претенденты прилагают подписанные электронной цифровой подписью документы:
   1. **Физические лица:**

* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Индивидуальные предприниматели:**
* Копии всех листов документа, удостоверяющего личность;
* Свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве ИП (для ИП, зарегистрированных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Российские юридические лица:**
* Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц, созданных после 01.01.2017 года, лист записи, подтверждающие внесение записи о государственной регистрации юридического лица);
* Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
* Учредительные документы в действующей редакции;
* Документы, подтверждающие полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности (Решение/протокол о назначении на должность);
* Действительную на день представления заявки на участия в аукционе выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;
* Решение об одобрении или совершении сделки, или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение;
* Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени заявителя действует представитель.
  1. **Иностранные юридические лица:**
* Устав (Меморандум) и/или учредительный договор;
* Сертификат (свидетельство) о регистрации (инкорпорации);
* Сертификат (свидетельство) о директорах и решение о назначении директора(-ов);
* Сертификат на акции (иной аналогичный документ);
* Выписка из торгового реестра или сертификат ИНКАМБЕНСИ (иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного лица в соответствии с законодательством страны его местонахождения) не старше 30 дней;
* Сертификат должного состояния (good standing) не старше 30 дней;
* Решение об одобрении или совершении сделки, или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения, получения согласия на ее совершение.

Иные документы, требование к предоставлению которых может быть установлено Организатором торгов в сообщении о проведении торгов или федеральным законом.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, 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, от лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме.

Участник, Претендент, несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Для участия в торгах Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке,** **на счет Оператора электронной площадки по следующим реквизитам:**

**Получатель - АО «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 Оператора электронной площадки не позднее 08 сентября 2025 г. до 23:59 МСК. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.**

**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 должен быть внесен Претендентом не позднее даты, указанной в настоящем сообщении и должен поступить на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный в настоящем сообщении не позднее даты, указанной в сообщении. Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы Задатка на указанный счет.

В случае, когда сумма Задатка от Претендента не зачислена на расчетный счет Оператора электронной площадки на дату, указанную в сообщении о продаже Имущества должника, Претендент не допускается к участию в торгах. Представление Претендентом платежных документов с отметкой об исполнении при этом во внимание Организатором торгов не принимается.

Договор о задатке может быть подписан Претендентом электронной подписью Претендента либо Претендент вправе направить задаток на счет, указанный в настоящем сообщении без подписания Договора о задатке (в этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке).

Задаток служит обеспечением исполнения обязательств Претендента по заключению по итогам торгов договора и оплате цены продажи Имущества, определенной по итогам торгов, и исполнения иных обязательств по заключенному договору в случае признания Претендента победителем торгов.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Сроки и порядок возврата суммы задатка, внесенного Претендентом на счет Оператора электронной площадки, определяются 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 (<https://catalog.lot-online.ru/index.php?dispatch=rad_attachment.getfile&attachment_id=2726834&inline=true> ) (далее – Регламент).

В случае наступления, указанных в Регламенте оснований для возврата Оператором электронной площадки Задатка Претенденту, возврат производится путем разблокировки денежных средств в размере суммы Задатка на лицевом счете Претендента. С момента разблокировки суммы Задатка на лицевом счете Претендента обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка считаются исполненными.

Фактом внесения денежных средств в качестве Задатка на участие в электронных торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов, условиями Договора о задатке, условиями договора, подлежащего заключению по итогам торгов.

Для участия в аукционе (на каждый лот) 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 торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее электронное уведомление. В этом случае задаток возвращается Претенденту в соответствии с Регламентом.

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.

**Заявки для участия в электронном аукционе с прилагаемыми к ним документами принимаются, начиная с 04 августа 2025 года на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», расположенной на сайте «www.lot-online.ru» в сети Интернет.**

**Ознакомиться, условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по адресу Организатора торгов на сайте Организатора торгов в сети Интернет** [**www.auction-house.ru**](http://www.auction-house.ru)**, на официальном интернет-сайте электронной торговой площадки: «www.lot-online.ru».**

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания 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 сообщением о проведении торгов и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и информационном сообщении и предоставившие сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ.

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

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщение;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
3. поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату определения Участников торгов.

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 1 (один) день до даты проведения торгов, указанной в информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату в соответствии с Регламентом.

**Порядок проведения электронного аукциона и оформление его результатов.**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: **«www.lot-online.ru»**

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

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Во время проведения процедуры электронного аукциона организатор торгов размещает на электронной площадке все принятые предложения о цене имущества и время их поступления, а также время до истечения времени окончания представления таких предложений.

При проведении электронного аукциона время проведения торгов определяется в следующем порядке, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене имущества, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается автоматически. В этом случае сроком окончания представления предложений является момент завершения торгов.

Во время проведения электронных торгов Организатор отклоняет предложение о цене имущества в момент его поступления, направив уведомление об отказе в приеме предложения, в случае если:

1. предложение представлено по истечении срока окончания представления предложений;
2. представленное предложение о цене имущества содержит предложение о цене, увеличенное на сумму, не равную "шагу" аукциона или меньше ранее представленного предложения о цене имущества.

Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность представления Участниками торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества двух и более одинаковых предложений о цене имущества.

**Победителем аукциона признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену.**

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

Протокол о результатах аукциона подписывается победителем аукциона и Организатором электронного аукциона в день проведения электронного аукциона.

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

**Электронный аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

1. не было подано ни одной заявки на участие в аукционе либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;
2. к участию в аукционе допущен только один Претендент;
3. ни один из Участников аукциона не сделал предложения по начальной цене имущества.

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

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

**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.**

**В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.**

**В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение пяти дней со дня получения предложения арбитражного управляющего о заключении такого договора внесенный задаток ему не возвращается.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи может быть заключен с единственным участником аукциона, по цене предложения этого участника, но не менее начальной цены лота, в течение 10 (десяти) дней, с даты признания аукциона несостоявшимся.**

**Оплата цены Объекта по Договору купли-продажи осуществляется Покупателем в течении 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи.**

**Расчеты по Договору производятся в рублях по курсу Банка России, установленному на день оплаты, путем безналичного перечисления средств на расчетный счет Должника.**