**Электронный аукцион**

**по продаже права на заключение предварительного договора купли-продажи доли в размере 100 % в уставном капитале ООО «ПроШкола №64»**

**Электронный аукцион будет проводиться «22» сентября 2025 г. с 10:00**

**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 12.08.2025 по 10.09.2025 до 23:30.**

**Задаток должен быть заблокирован на лицевом счете Претендента до 23:30 10.09.2025.**

**Допуск Претендентов к электронному аукциону осуществляется 19.09.2025.**

(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 повышения начальной цены («английский аукцион»).

**Предметом торгов является (далее – Лот):**

Право на заключение предварительного договора купли-продажи доли в размере 100 (сто) % в уставном капитале ООО «ПроШкола №64» (ОГРН 1227700139919, ИНН 9703077758, КПП 770301001) (далее – «Общество»), номинальной стоимостью 10 000 (десять тысяч) рублей, включающей долю:

- в размере 99,9% (далее – Доля 1), принадлежащую ООО «ПроШкола» (ИНН 9715308632) (далее – Продавец 1);

- в размере 0,1% (далее – Доля 2), принадлежащую ООО «УК ПроШкола» (ИНН 9703066435) (далее – Продавец 2),

при совместном упоминании именуемые «Продавцы».

**Сведения об Обществе:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ПроШкола №64».

Сокращенное наименование: ООО «ПроШкола №64».

Полное наименование на английском языке: LIMITED LIABILITY COMPANY «PROSHKOLA №64».

Сокращенное наименование на английском языке: LLC «PROSHKOLA №64».

Место нахождения: г. Москва.

Адрес: 123242, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, Новинский б-р, д. 31, помещ. 1/7.

Сведения о регистрации: зарегистрировано 15.03.2022 Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Сведения об основном виде деятельности по ОКВЭД: 41.20 Строительство жилых и нежилых зданий.

ООО «ПроШкола №64» является концессионером по Концессионному соглашению о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования: «Строительство общеобразовательной школы на 1275 мест по адресу: ул. Волжская, 75А, г. Тамбов, Тамбовская область» от 29 марта 2023 года («Концессионное соглашение»), заключенному с Тамбовской областью в качестве концедента.

Разрешение на строительство № 68-29-019-2025 от 09.06.2025. Положительное заключение государственной экспертизы №68-1-1-3-031308-2025 от 05.06.2025 г.

ООО «ПроШкола №64» является законным арендатором земельных участков с кадастровыми номерами:

1. 68:29:0314001:995 на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, № 29/2-64, выдан 16.06.2023, дата государственной регистрации: 14.07.2023, номер государственной регистрации: 68:29:0314001:995-68/085/2023-7, срок действия с 16.06.2023 по 31.10.2032;
2. 68:29:0314001:1459 на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, № 29/2-65, выдан 04.04.2024, дата государственной регистрации: 22.04.2024, номер государственной регистрации: 68:29:0314001:1459-68/082/2024-5, срок действия с 04.04.2024 по 31.10.2032;
3. 68:29:0314001:1460 на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, № 29/2-65, выдан 04.04.2024, дата государственной регистрации: 22.04.2024, номер государственной регистрации: 68:29:0314001:1459-68/082/2024-5, срок действия с 04.04.2024 по 31.10.2032;
4. 68:29:0314001:1461 на основании Договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Тамбовской области, № 29/2-65, выдан 04.04.2024, дата государственной регистрации: 22.04.2024, номер государственной регистрации: 68:29:0314001:1459-68/082/2024-5, срок действия с 04.04.2024 по 31.10.2032.

Обществом и в отношении Общества заключена следующая кредитно-обеспечительная документация: (1) Договор №130B00GOU об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29 мая 2023 г. с ПАО «Сбербанк» в качестве кредитора (с учетом дополнительных соглашений); (2) Договор № 130B00GOV об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29 мая 2023 г. с ПАО «Сбербанк» в качестве кредитора (с учетом дополнительных соглашений) (далее – «КОД»).

В рамках договора №130B00GOU об открытии невозобновляемой кредитной линии от 29 мая 2023 г. с ПАО «Сбербанк» в качестве кредитора (с учетом дополнительных соглашений) сумма кредитного лимита в размере 800 675 735,00 руб. 30 июня 2025 г. выдана на открытый счет-эскроу (в рамках дополнительного соглашения № 1 от 30.06.2025). Сумма в размере 800 675 735,00 руб. на дату настоящего информационного сообщения не расходовалась, находится на счете Общества № 40702810761710000281.

В рамках договора № 130B00GOV об открытии невозобновляемой кредитной линии   
от 29 мая 2023 г. выдачи не производились, задолженность отсутствует.

Продавец 1 подтверждает, что Доля 1 никому не продана, не находится под арестом, не обременена правами третьих лиц, и реализуется с соблюдением требований Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом ООО «ПроШкола №64», в том числе положениями Устава ООО «ПроШкола №64» о преимущественном праве приобретения долей в уставном капитале ООО «ПроШкола №64».

Продавец 2 подтверждает, что Доля 2 никому не продана, не находится под арестом, не обременена правами третьих лиц, реализуется с соблюдением требований Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и Уставом ООО «ПроШкола №64», в том числе положениями Устава ООО «ПроШкола №64» о преимущественном праве приобретения долей в уставном капитале ООО «ПроШкола №64».

ООО «ПроШкола №64» является заказчиком по Договору подряда №ПШ64/ДГП-1 на выполнение проектно-изыскательских и строительного-монтажных работ по объекту: «Строительство общеобразовательной школы на 1275 мест по адресу: ул. Волжская, 75А, г. Тамбов, Тамбовская область» от 24 мая 2023 г. с ООО «ИнтерКрафт» в качестве генерального подрядчика (далее – «Договор подряда»).

У ООО «ПроШкола №64» имеется задолженность перед Продавцом 2 по (а) Договору субординированного займа №ПШ/64 (бридж) от 01 августа 2023 г. (с учетом дополнительных соглашений), а также с учетом Соглашения об объединении (консолидации) однородных обязательств №ПШ/64 от 30 апреля 2025 г., (б) Договору субординированного займа №ПШ/64-1 (лонг) от 18 марта 2024 г. (с учетом дополнительных соглашений) (далее – «Договоры займа»). Размер задолженности по данным договорам по состоянию на 31 июля 2025 г. составляет 288 144 215,31 руб.

**Для погашения задолженности Общества перед Продавцом 2 Победитель торгов и/или Единственный участник торгов, заключает с Продавцом 2 соглашение о передаче договора (уступке прав и передаче обязанностей) (далее – Соглашение о передаче договора / Договор цессии №64)** **в соответствии с формой, размещенной на сайте** [**www.lot-online.ru**](http://www.lot-online.ru)**: (1) подписание Соглашения о передаче договора является отлагательным условием для заключения Основного ДКП Доли; (2) датой перехода к цессионарию прав и обязательств по Соглашению о передаче договора является наступление последнего из следующих условий – (а) оплата первого платежа цены цессии в размере 12 701 641 рублей; (б) оплата цены долей по Основному ДКП Доли.**

Права и обязанности по Договору субординированного займа №ПШ/64 от 01 августа 2023 г. между Продавцом 2 в качестве займодавца и Обществом в качестве заемщика (с учетом дополнительных соглашений) (далее – Договор ПШ/64), Договору субординированного займа №ПШ/64-1 от 18 марта 2024 г. между Продавцом 2 в качестве займодавца и Обществом в качестве заемщика (с учетом дополнительных соглашений) (далее – Договор ПШ/64-1) уступаются Победителю торгов/Единственному участнику торгов в полном объеме после заключения предварительного договора купли-продажи долей, но до заключения основного договора купли-продажи долей.

Основные условия Соглашения о передаче договора содержатся в форме, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота».

**Начальная цена Лота – 9 802 000 (девять миллионов восемьсот две тысячи) рублей 00 копеек. НДС не облагается.**

**Сумма задатка –** **1 960 400 (один миллион девятьсот шестьдесят тысяч четыреста) рублей 00 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение – 490 100 (четыреста девяносто тысяч сто) рублей 00 копеек.**

**Порядок ознакомления с документами по Лоту:**

Расширенный перечень информации о реализуемом Лоте (не опубликованный в настоящем информационном сообщении о проведении торгов) будет предоставлен претендентам на участие в торгах (далее – Претендент) при наличии заключенных Соглашений о конфиденциальности с каждым из Продавцов (ООО «ПроШкола» и ООО «УК ПроШкола») в соответствии с формой, размещенной на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота» (далее - Соглашения).

Для подписания Соглашений Претендент обязан направить на адрес электронной почты Организатора торгов (a.stepina@auction-house.ru) скан-копии подписанных с его стороны Соглашений с приложением заполненной Анкеты и Согласия (Приложения к Соглашению) в срок не позднее 11 (одиннадцати) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в торгах с приложением следующих документов:

1. Письмо от Претендента о намерениях/условиях заключения сделки купли-продажи.
2. Информация об условиях планируемой сделки (этапы, сроки и пр.).
3. Заполнить файл «Основные сведения» (размещено на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота»).
4. Согласие на получение информации из БКИ (размещено на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в разделе «карточка лота»).
5. Информация о ключевых участниках Проекта (ген.подрядчик, поставщик оснащения, тех.заказчик), которых планируется привлечь после смены собственника концессионера, и наличие у них релевантного опыта и ресурсной базы.
6. Схема группы компаний, в которую входит Претендент с отражением информации о направлении деятельности.
7. Справка об опыте работы Претендента/ГК, реализованных контрактах (в т.ч. в сфере аналогичных объектов строительства).
8. Информация об источниках финансирования сделки купли-продажи.
9. Как будет обеспечено собственное участие в проекте и что будет с уже полученными займами от Продавца 2.
10. Информация об источниках собственного участия в проекте (в соответствии с условиями заключенных кредитных договоров размер собственных средств заемщика - не менее 20% бюджета проекта), подтверждение наличия источников собственного участия.
11. Правоустанавливающие документы:

* Актуальная выписка ЕГРЮЛ
* Документы об избрании руководителя
* Документы об избрании действующего Совета директоров и Правления
* Устав в действующей редакции
* Устав в редакции, действовавшей на дату принятия решения об избрании руководителя
* Документы, регламентирующие деятельность органов управления
* Актуальный список участников / акционеров / аффилированных лиц
* В случае если в качестве ЕИО выступает УК, то в отношении УК предоставляются: выписка ЕГРЮЛ, решение о передаче полномочий ЕИО, договор об управлении, устав, документы об избрании руководителя

1. Информация о наличии исков, предъявленных к компании с указанием текущего статуса, перспектив, источников урегулирования (при наличии).
2. Финансовые и бухгалтерские документы:

* Бухгалтерская отчетность Претендента (формы 1,2, годовой отчет, пояснения к балансу, аудиторское заключение) по состоянию на 01.04.2024, 01.07.2024, 01.10.2024, 01.04.2025, 01.01.2025
* Расшифровки к отчетности ДЗ, КЗ, ФВ, кредиты и займы, основные фонды, доходы будущих периодов, прочие доходы и расходы на 01.04.2024, 01.07.2024, 01.10.2024, 01.04.2025, 01.01.2025
* Расшифровки забалансовых обязательств (поручительства, залоги, выданные за третьих лиц)
* Справка о текущих обязательствах по лизингу / факторингу (с указанием контрагентов, остатка задолженности, сроков погашения, графика)
* Данные об амортизации на 5 последних отчетных дат.
* Налоговая декларация по налогу на прибыль за 2024 г. и 6 мес. 2025

14. Документы, подтверждающие соответствия Претендента Требованиям для заключения Соглашения.

**Данные документы предоставляются в сканах вместе со сканом соглашения о конфиденциальности.**

Организатор торгов в срок не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения от Претендента на участие в торгах указанных выше скан-копий документов направляет полученные документы Продавцу 1.

В течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения от Организатора торгов указанных выше скан-копий документов, Продавец 1 предоставляет Претенденту посредством электронной почты, либо доступа к облачному ресурсу расширенный перечень информации о реализуемом Лоте (не опубликованной в настоящем информационном сообщении о проведении торгов).

Продавец 1 обязан направить Организатору торгов скан-копии подписанных Соглашений после получения заключения службы безопасности в срок 7 (семь) рабочих дней с даты получения подписанных Соглашений от Организатора торгов, но не позднее 3 (трех) рабочих дней до даты окончания подачи заявок на участие в торгах.

Если Претендент не получает положительное заключение службы безопасности, Продавец 1 в срок 7 (семь) рабочих дней с даты получения Соглашений от Претендента направляет Претенденту отказ от подписания Соглашений с указанием причины.

**Требования к Претендентам для заключения Соглашений (документы, подтверждающие указанные требования, должны быть предоставлены вместе с Соглашением):**

* быть юридическим лицом и резидентом Российской Федерации;
* Претендент, его аффилированные и должностные лица не должны иметь непогашенной судимости, не должны находиться под следствием, в розыске;
* Претендент не должен находиться в процессе ликвидации (для юридического лица);
* в отношении Претендента отсутствует судебный акт о введении процедуры банкротства, а также арбитражным судом не принято к производству заявление о признании Претендента несостоятельным (банкротом);
* на дату подачи заявки в отношении Претендента отсутствует факт приостановления деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
* Претендент не должен являться юридическим лицом, в уставном капитале которого доля участия иностранных юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утвержденный Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и/или не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), в совокупности превышает пятьдесят процентов и бенефициарные владельцы которого имеют гражданство (подданство) государства, включенного в указанный перечень;
* не должен являться иностранным лицом, связанным с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических и физических лиц недружественные действия (в том числе если такое иностранное лицо имеет гражданство этих государств, местом его регистрации, местом преимущественного ведения им хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения им прибыли от деятельности являются эти государства), или лицом, которое находится под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности (далее - лица иностранных государств, совершающих недружественные действия), согласно Перечню иностранных государств, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, утвержденному распоряжением Правительства Российской Федерации от 05 марта 2022 г. №430-р;
* Претендент не должен являться иностранным агентом в соответствии с Федеральным законом от 14 июля 2022 г. №255-ФЗ «О контроле за деятельностью лиц, находящихся под иностранным влиянием».

Продавец 1 и Продавец 2 проверяют заявки потенциальных покупателей на соответствие требованиям, а именно:

* наличия иной информации, препятствующей установлению правоотношений между Продавцом 1, Продавцом 2 и Претендентом, в соответствии с аукционной документацией – отказ ПАО «Сбербанк» как старшего кредитора проекта участнику торгов;
* не быть включенным в реестр недобросовестных поставщиков;
* не привлекаться к административной и/или уголовной ответственности и не иметь сотрудников и лиц, входящих в органы управления, которые привлекались к административной и/или уголовной ответственности.

Документы, необходимые для подтверждения требований к участнику торгов: справка по соответствию требованиям, выписка из ЕГРЮЛ или реестра акционеров по всем лицам до конечного бенефициара, а также письмо или иной документ от банка о готовности предоставить Претенденту банковскую гарантию для обеспечения оплаты цены цессии на условиях, указанных ниже.

Обязательства цессионария обеспечиваются банковской гарантией, которая соответствует следующим требованиям:

* Гарант – кредитная организация, входящая в перечень системно значимых кредитных организаций, с присвоенным кредитным рейтингом не ниже уровня «AAA(RU)» по национальной рейтинговой шкале кредитного рейтингового агентства «АКРА» и (или) кредитного рейтинга не ниже уровня «ruAAA» по национальной рейтинговой шкале кредитного рейтингового агентства «Эксперт РА» (при наличии у кредитной организации нескольких рейтингов, применяется минимальный (наихудший) из присвоенных организации кредитными рейтинговыми агентствами «АКРА» и «Эксперт РА» рейтингов по национальной шкале), не имеющая в составе участников (акционеров) преимущественного (более 50%) иностранного участия.
* Принципал – Цессионарий по Соглашению о передаче договора;
* Бенефициар – Цедент по Соглашению о передаче договора;
* Безусловная и безотзывная;
* Предусматривает возможность как полного, так и частичного обращения взыскания;
* Срок действия гарантии: не менее срока полного исполнения обязательств, установленного Соглашением о передаче договора (25 декабря 2026 г.), увеличенного на 90 (девяносто) календарных дней;
* Сумма гарантии – не менее цены цессии по Соглашению о передаче договора (за исключением первого платежа), увеличенной на сумму процентов 17,43% годовых, рассчитанных за период действия Соглашения о передаче договора (на текущую задолженность Цессионария по оплате Цены цессии по Соглашению о передаче договора начисляются проценты по ставке 17,43% годовых с даты оплаты первого платежа по 25 декабря 2026 г. включительно); допускается уменьшение суммы гарантии по согласованию с Цедентом при снижении остатка цены цессии по Соглашению о передаче договора:
* Цена цессии – цена цессии по Соглашению о передаче договора;
* p – сумма уплаченного первого платежа по Соглашению о передаче договора;
* t – количество дней от даты оплаты первого платежа по Соглашению о передаче договора до 25 декабря 2026 г.
* Основание для предъявления требований по гарантии:
  + принятие в отношении Цессионария по Соглашению о передаче договора органом управления такого лица или уполномоченным государственным (муниципальным) органом решения о реорганизации или ликвидации;
  + наличие вступившего в законную силу решения суда о взыскании денежных средств или   
    об истребовании имущества Цессионария по Соглашению о передаче договора, если сумма иска (исков) составляет более 20% балансовой стоимости активов Цессионария по Соглашению о передаче договора на дату вступления решения суда в законную силу;
  + возбуждение в отношении Цессионария по Соглашению о передаче договора процедуры банкротства, признание его банкротом;
  + несвоевременная/неполная оплата любой части цены цессии по Соглашению о передаче договора;
  + несвоевременная/неполная уплата процентов по ставке 17,43% годовых на текущую задолженность Цессионария по Соглашению о передаче договора по оплате Цены цессии (п. 3.2.2. Соглашения о передаче договора);
  + несвоевременное/неполное исполнение Цессионарием по Соглашению о передаче договора обязательства по досрочной оплате Цены цессии и начисленных процентов по ставке 17,43% годовых на текущую задолженность Цессионария по оплате Цены цессии в результате объявления Цедентом задолженности по Договору срочной к платежу;
  + предоставление Цессионарием недостоверных Заверений Цессионария, включая указанные в пункте 6.1 Соглашения о передаче договора.

Договорная документация будет предусматривать следующие условия:

(1) подписание Соглашения о передаче договора является отлагательным условием для заключения основного договора купли-продажи долей;

(2) предоставление банковской гарантии является отлагательным условием для заключения основного договора купли-продажи долей. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения цессионарием обязательств по оплате цены цессии цедент будет вправе обратиться к банку-гаранту для получения цены цессии;

(3) датой перехода к цессионарию прав и обязательств по Соглашению о передаче договора является наступление последнего из следующих условий – (а) оплата первого платежа цены цессии; (б) оплата цены долей по основному договору купли-продажи долей Общества; (в) предоставление банковской гарантии, указанной выше.

Подписанные Претендентом на участие в торгах оригиналы Соглашений о неразглашении конфиденциальной информации в 2 (двух) экземплярах необходимо направить в ООО «ПроШкола» г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10 (для Чеботарёва А.П.).

**Наличие подписанных Соглашений с Продавцом 1 и Продавцом 2 является обязательным требованием для принятия участия в торгах.**

**Телефон и адрес электронной почты Организатора торгов для справок:**

Баутин Александр, тел. 7916-864-57-10, эл. почта: [bautin@auction-house.ru](mailto:bautin@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.

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

К участию в торгах, проводимых в электронной форме, допускаются российские юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах 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.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

Принимать участие в торгах может любое юридическое лицо, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, являющееся Пользователем электронной торговой площадки и соответствующее предъявляемым к нему требованиям, установленным настоящим информационным сообщением.

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.

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».

Продавцами может быть отказано в заключении предварительного 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 Продавцов от заключения предварительного 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 торгах, проводимых в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в торгах Организатору торгов.

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

**Документы, необходимые для участия в торгах в электронной форме:**

1. Заявка на участие в торгах, проводимых 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 следующих документов:

**- для российских юридических лиц:**

1. Учредительные документы (устав) в действующей редакции со всеми изменениями (в случае если органы управления юридического лица (единоличный исполнительный орган и коллегиальный исполнительный орган, наблюдательный совет (Совет директоров)) сформированы / избраны в соответствии с более ранней редакцией учредительных документов (устава), представляется также учредительные документы (устав) в этой редакции);

2. 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);

3. В случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации или управляющему:

- Протокол/решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему);

- Договор с управляющей компанией (управляющим) о передаче полномочий единоличного исполнительного органа;

4. Надлежащим образом оформленная доверенность, если от имени претендента действует представитель;

5. Решение об одобрении совершения сделки в соответствии с действующим законодательством или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения;

6. Соглашение о конфиденциальности с приложениями (Анкета, Согласие на обработку персональных данных в отношении Претендента (его уполномоченного представителя), заполненные и подписанные, в соответствии с формами, размещенными на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота»;

7. Заполненное и подписанное Соглашение о выплате вознаграждения в соответствии с формой, размещенной на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении торгов, 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 предварительного и основного договора купли-продажи долей, которые заключаются 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 торгах 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 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.**

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](http://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, а также внесения и блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента в качестве Задатка на участие в торгах.

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 торгах и подачей заявки на участие в торгах Претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения торгов и условиями договора о задатке (договора присоединения).

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

Задаток, внесенный Победителем торгов / Единственным участником торгов, служит обеспечением исполнения обязательств по заключению Предварительного договора купли-продажи доли (далее – Предварительный ДКП Доли) по итогам торгов и засчитывается в счет оплаты стоимости Доли 1.

Задаток возвращается всем участникам торгов, кроме Победителя торгов / Единственного участника торгов, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов.

Для участия в торгах по лоту Претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в торгах 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 сообщении о проведении торгов, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Претендент приобретает статус Участника торгов с момента подписания протокола об определении участников торгов в электронной форме.

К участию в торгах допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в торгах 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.

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

1. заявка на участие в торгах 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 обеспечения 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 является лицом недружественного государства, поименованного в перечне, утвержденном распоряжением Правительства РФ от 05.03.2022 N 430-р;
5. Претендент не заключил Соглашение о выплате вознаграждения Организатору торгов;
6. в случае получения Организатором торгов от Продавца 1 уведомления об отсутствии оснований для допуска Претендента на участие в торгах.

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

В торгах могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

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) и Регламентом о порядке работы с денежными средствами, размещенных на сайте [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

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

В случае признания торгов несостоявшимися информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах торгов.

**Обязательство по предоставлению документов Победителем торгов / Единственным участником торгов:**

для целей заключения Предварительного ДКП Доли в срок не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты подведения итогов торгов Победитель торгов / Единственный участник торгов (Покупатель) обязан предоставить Продавцу 1 (ChebotarevAP@veb.ru; [miroshnichenko@proshkola.ru](mailto:miroshnichenko@proshkola.ru), г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, для Чеботарёва А.П.) комплект надлежаще оформленных документов в электронном виде и на бумажных носителях в соответствии со следующим перечнем документов (оригиналы документов должны быть предоставлены нотариусу при заключении сделки):

1. Учредительный документ (Устав), а также все изменения к нему.
2. ⁠Решение/протокол об избрании руководителя.
3. ⁠Решение/протокол о продлении полномочий руководителя (если применимо).
4. ⁠Приказ о вступлении в должность руководителя.
5. ⁠Паспорт руководителя.
6. ⁠Номер СНИЛС руководителя.
7. ⁠Доверенность (если применимо).
8. ⁠Паспорт представителя.
9. ⁠Номер СНИЛС представителя.
10. ⁠Решение/ протокол об одобрении сделки уполномоченным органом.
11. Договор с управляющей организацией (если применимо).
12. Документы о смене наименования (если применимо).

В случае непредоставления Победителем торгов / Единственным участником торгов документов, указанных в пунктах 1 – 12 раздела «Обязательство по предоставлению документов Победителем торгов / Единственным участником торгов» настоящего Информационного сообщения, в том числе непредставления документов нотариусу, необходимых для нотариального удостоверения Предварительного ДКП Доли, Продавец вправе отказаться от заключения Предварительного ДКП Доли и такое лицо утрачивает право на заключение Предварительного ДКП Доли, задаток такому лицу не возвращается. При этом обязанность у Продавцов по заключению Предварительного ДКП Доли не возникает, равно как не возникает обязанности по возврату задатка в двойном размере, установленной ст. 381 Гражданского кодекса РФ.

**Порядок и сроки заключения Предварительного договора купли-продажи Доли и Основного договора купли-продажи (далее – Основной ДКП Доли):**

1. Предварительный ДКП Доли заключается Продавцами с Победителем торгов в течение 11 (одиннадцати) рабочих дней с даты подведения итогов торгов по форме, размещенному на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

2. В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска Единственного участника торгов, Предварительный ДКП Доли заключается Продавцами с Единственным участником торгов по начальной цене Лота в течение 11 (одиннадцати) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися.При этом для Единственного участника торгов заключение ДКП Доли является обязательным.

3. Основной ДКП Доли подлежит заключению не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения Предварительного ДКП Доли при условии наступления всех отлагательных условий, перечисленных в форме Предварительного ДКП Доли, размещенном на сайте www.lot-online.ru в разделе «карточка лота».

4. Предварительный ДКП Доли и Основной ДКП Доли подлежат нотариальному удостоверению. Расходы по нотариальному удостоверению Предварительного ДКП Доли и Основного ДКП Доли и нотариальному оформлению сопутствующих документов несет Покупатель.

В соответствии с «Основами законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1) нотариус вправе запросить у Покупателя документы, необходимые для совершения нотариального действия.

Оплата цены продажи Лота производится Победителем торгов / Единственным участником торгов (Покупателем) с использованием покрытых безотзывных непереводных аккредитивов, либо путем перечисления денежных средств на расчетные счета Продавцов в соответствии с условиями, предусмотренными в форме Основного ДКП Доли.

Для заключения Предварительного ДКП Доли Победитель торгов/ Единственный участник торгов должен явиться по адресу: г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, либо иному адресу по согласованию с нотариусом, о котором Победитель торгов/ Единственный участник торгов будет уведомлен дополнительно.

Неявка Победителя торгов/ Единственного участника торгов по указанному адресу в установленный в настоящем информационном сообщении срок, равно как отказ от подписания Предварительного ДКП Доли в установленный срок, рассматривается как отказ Победителя торгов/Единственного участника торгов от заключения Предварительного ДКП Доли.

В случае уклонения/отказа Победителя торгов/ Единственного участника торгов от заключения в установленный срок Предварительного ДКП Доли задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение Предварительного ДКП Доли.

Организатор торгов / Продавец вправе отказаться от проведения торгов в любое время до момента подведения итогов торгов без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами (Участниками торгов) или третьими лицами.

**В случае признания Претендента Победителем торгов / Единственным участником торгов, такой участник оплачивает Организатору торгов – АО «Российский аукционный дом» – вознаграждение за организацию и проведение торгов по продаже Лота в размере 2,9 % (две целых девять десятых процента), в т.ч. НДС 20%, от цены продажи Лота, определенной по итогам торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов торгов на счет Организатора торгов, указанный в Соглашении о выплате вознаграждения Организатору торгов.**

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

**Торги признаются несостоявшимися, если:**

1. **не поступило ни одной заявки на участие в торгах;**
2. **ни один претендент не допущен к участию в торгах;**
3. **ни один из участников не сделал предложение о цене;**
4. **к участию в торгах допущен только один претендент.**