

**Акционерное общество «Российский аукционный дом»  
сообщает о проведении электронного аукциона по продаже объектов недвижимости**

**Электронный аукцион будет проводиться 06 июля 2026 г. с 11:00  
на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»  
по адресу: [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)**

Прием заявок с 03 июня 2026 г. с 12:00 по 02 июля 2026 г. до 17:00.  
Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 02 июля 2026 г.  
до 17:00.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 03 июля 2026г.

Указанное в настоящем Информационном сообщении время – московское  
(при исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера  
электронной торговой площадки)

Форма проведения торгов – электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода повышения начальной цены продажи («английский» аукцион).

Объекты продажи находятся в общей долевой собственности Общества с ограниченной ответственностью «Независимый регистратор «АВАЛ», ИНН: 4824012717 (далее – Продавец) и продаются в соответствии с Договором поручения № РАД-494/2026 от 01.06.2026г.

**Сведения об объектах продажи, реализуемых единым Лотом (далее – Объекты, Лот, Имущество).**

**Лот №1:**

**Объект 1:** 102/1000 долей в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для предприятия научного обслуживания, площадь 1335 +/- 13 кв.м., кадастровый номер: 48:20:0020107:55, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 02.02.2026г. сделана запись о регистрации №48:20:0020107:55-48/073/2026-16. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано;

**Объект 2:** 1/2 доля в праве общей долевой собственности на помещение, назначение: нежилое, площадь 702,9 кв. м., этаж №5, кадастровый номер: 48:20:0020107:223, расположенное по адресу: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2, пом. 18**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.01.2007г. сделана запись о регистрации №48-48-01/015/2006-1965. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано;

**Объект 3:** 1/2 доля в праве общей долевой собственности на помещение, назначение: нежилое, площадь 13,1 кв. м., этаж №1, кадастровый номер: 48:20:0020107:201, расположенное по адресу: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2, пом. 6**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.01.2007г. сделана запись о регистрации №48-48-01/015/2006-1963. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано;

**Объект 4:** 1/2 доля в праве общей долевой собственности на помещение, назначение: нежилое, площадь 9,7 кв. м., этаж №1, кадастровый номер: 48:20:0020107:213, расположенное по адресу: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2, пом. 44**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 09.07.2009г. сделана запись о регистрации №48-48-01/102/2009-786. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано;

**Объект 5:** 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для предприятия научного обслуживания, площадь 1441 +/- 13 кв.м., кадастровый номер: 48:20:0020107:57,

местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2011г. сделана запись о регистрации №48-48-01/012/2011-748. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано;

**Объект 6:** 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для предприятия научного обслуживания, площадь 393 +/- 7 кв.м., кадастровый номер: 48:20:0020107:54, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 21.05.2009г. сделана запись о регистрации №48-48-01/102/2009-288. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано;

**Объект 7:** 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для предприятия научного обслуживания, площадь 451 +/- 7 кв.м., кадастровый номер: 48:20:0020107:56, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: **Липецкая область, г. Липецк, ул. Желябова, д.2**, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.03.2011г. сделана запись о регистрации №48-48-01/012/2011-747. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

**Начальная цена Лота №1 – 15 000 000 (Пятнадцать миллионов) рублей 00 копеек, включая НДС 5%, в том числе:**

Начальная цена Объекта 1 устанавливается в размере – 250 000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается

Начальная цена Объекта 2 устанавливается в размере – 11 088 000 (Одиннадцать миллионов восемьдесят восемь тысяч) рублей, включая НДС 5%

Начальная цена Объекта 3 устанавливается в размере – 524 000 (Пятьсот двадцать четыре тысячи) рублей, включая НДС 5%

Начальная цена Объекта 4 устанавливается в размере – 388 000 (Триста восемьдесят восемь тысяч) рублей, включая НДС 5%

Начальная цена Объекта 5 устанавливается в размере – 1 650 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят тысяч) рублей, НДС не облагается

Начальная цена Объекта 6 устанавливается в размере – 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей, НДС не облагается

Начальная цена Объекта 7 устанавливается в размере – 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей, НДС не облагается

**Сумма задатка – 3 000 000 (Три миллиона) рублей.**

**Шаг аукциона – 750 000 (Семьсот пятьдесят тысяч) рублей.**

Продавец гарантирует, что Объекты никому не проданы, не являются предметом судебного разбирательства, не находятся под арестом, не обременены правами третьих лиц, кроме 11-ти краткосрочных договоров аренды на площади в помещении 18 на 5-ом этаже (Объект 2): договоры №536/26 от 01.11.2025, 14/26 от 01.04.2026, 13/26 от 01.03.2026, 27/26 от 01.05.2026, 01/26 от 01.01.2026, 21/26 от 01.04.2026, 527/25 от 01.10.2025, 10/26 от 01.02.2026, 27/26 от 01.05.2026, 26/26 от 01.05.2026, 29/26 от 01.05.2026.

**Лот реализуется с учетом положений ст. 250 ГК РФ, предусматривающей преимущественное право покупки продаваемых долей участнику долевой собственности (сособственнику) по цене, сформированной по итогам аукциона, и на прочих равных условиях. Договор купли-продажи подлежит нотариальному удостоверению.**

## **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными

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

**Телефоны для справок Организатора торгов** (в том числе по вопросам осмотра Объектов):  
тел. 8-936-511-18-84 (Буланов Евгений Сергеевич), эл. адрес: [bulanov@auction-house.ru](mailto:bulanov@auction-house.ru)

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

### **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 Организатора торгов установленной суммы задатка в указанный в настоящем Извещении срок. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

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.

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».

Собственником может быть отказано в заключении договора купли-продажи по итогам торгов, а также в возврате задатка, в случае несоответствия победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов) Указу Президента РФ.

Риски, связанные с отказом собственника от заключения договора по итогам торгов с учетом указанных положений, несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

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

### **Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

**1.** Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

**2.** Надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени претендента, если заявка подается представителем претендента.

3. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью документы:

**3.1. Физические лица:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

**3.2. Индивидуальные предприниматели:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;
- копию Свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/Лист записи ЕГРИП;
- копию Свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе (Свидетельство ИНН);
- Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, актуальную на дату подачи документов.

**3.3. Юридические лица:**

- Учредительные документы (Устав);
- Свидетельство регистрации в юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц либо лист записи ЕГРЮЛ (в случае регистрации юридического лица до 01.01.2017);
- Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (в случае регистрации юридического лица после 01.01.2017);
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- копии документов, заверенные надлежащим образом, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (решение о назначении или об избрании на должность);
- копию, заверенную надлежащим образом, решения соответствующего органа управления претендента об участии в торгах (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством страны, в которой зарегистрирован претендент);
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, актуальную на дату подачи документов.

Иностранные юридические лица дополнительно предоставляют:

- выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения.

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.

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

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке на счет Организатора торгов.

Задаток подлежит перечислению на расчетный счет АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):

- расчётный счёт 40702810355000036459, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, БИК 044030653, к/с 30101810500000000653.

В платежном поручении в части «**Назначение платежа**» претенденту необходимо указать: «№ Л/с \_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах. НДС не облагается». В поле «**Получатель**» необходимо указывать полное наименование – **Акционерное общество «Российский аукционный дом».**

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/Документы процедуры*».

**Настоящее информационное сообщение является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации для заключения договора о задатке. Внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подача Претендентом заявки на участие в аукционе подтверждают согласие Претендента со всеми условиями проведения аукциона, содержащимися в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона, и являются акцептом данной оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.**

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке (договору присоединения). Задатки от третьих лиц не принимаются.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона/Единственного участника аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества. Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя/Единственного участника аукциона, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

**Задаток, перечисленный победителем торгов/Единственным участником аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.**

**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 и условиями договора о задатке (договора присоединения), опубликованными в данном Сообщении.**

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 торгов, 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 сроки, установленные в Сообщении о проведении аукциона в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Ознакомиться с условиями договора о задатке и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок 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](http://www.lot-online.ru)

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

К участию в аукционе допускаются Претенденты, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и Сообщением о проведении аукциона и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и Информационном сообщении.

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

- 1) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.
- 2) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;
- 3) поступление задатка на счет, указанный в Сообщении о проведении аукциона, не подтверждено на дату, установленную в Сообщении.

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 аукциона не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона, указанной в Информационном сообщении, при этом внесенные Претендентами задатки подлежат возврату Организатором торгов в срок, не позднее 5 (пяти) рабочих дней, с даты принятия решения об отмене аукциона.

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

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

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

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

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

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

- не было подано ни одной заявки 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 аукциона не сделал предложения по цене имущества.

**Между Продавцом и Победителем аукциона заключается нотариальный договор купли-продажи с учетом положений ст. 250 ГК РФ, предусматривающих преимущественное право собственника на покупку Объектов, составляющих Лот, по цене, сформированной по итогам аукциона.**

**В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, Продавец обязуется заключить с Единственным участником аукциона, а Единственный участник аукциона обязуется заключить с Продавцом нотариальный договор купли-продажи по начальной цене Лота, с учетом положений ст. 250 ГК РФ, предусматривающих преимущественное право собственника на покупку Объектов, составляющих Лот, по начальной цене аукциона.**

**В случае уклонения/отказа Покупателя (Победителя аукциона/Единственного участника аукциона) от подписания нотариального договора купли-продажи (в случае отказа собственника от покупки), а также от оплаты по договору купли-продажи внесенный задаток ему не возвращается.**

Оплата стоимости имущества производится Покупателем (Победителем аукциона, Единственным участником аукциона) путем безналичного перечисления денежных средств на счет Продавца, за вычетом суммы задатка, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения нотариального договора купли-продажи.

Обязанность по оплате считается исполненной с момента поступления на счет Продавца в полном объеме денежных средств в счет оплаты стоимости Объектов.