

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

**Собственник имущества** – Нижегородская область.

**Продавец** - Казенное предприятие Нижегородской области «Регнедвижимость» (КП НО «Регнедвижимость»), за которым имущество закреплено на праве оперативного управления (ИНН: 5260073850, адрес: г. Нижний Новгород, ул. Полтавская, д. 30, помещение П2, этаж 1, ком.7).

На продажу Объекта получено согласие собственника: распоряжение Министерства имущественных и земельных отношений Нижегородской области от 01.06.2026 №326-11-493885/26 «О согласовании отчуждения КП НО «Регнедвижимость», находящегося в оперативном управлении жилого дома, расположенного по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, д.5».

**Организатор торгов (Оператор электронной площадки)** – АО «Российский аукционный дом» (ИНН: 7838430413, ОГРН 1097847233351, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В)

Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации; Договором поручения №РАД-341/2023 от 07.04.2023г., отчетом об оценке №16-01.2026 от 19.02.2026 года

**Электронный аукцион будет проводиться 10 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 08 июня 2026 г. с 14:00 по 08 июля 2026 г. до 17:00.

Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 08 июля 2026 г.  
до 17:00.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 09 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).

**Сведения об объекте продажи (далее – Объект, Имущество):**

**Лот №1:** Здание, назначение: жилой дом, наименование: жилой дом, площадь 147,4 кв.м., количество этажей, в том числе подземных этажей: 2, в том числе подземных 0, кадастровый номер: 52:18:0060151:33, расположенное по адресу: Российская Федерация, **Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Шевченко, д.5**, находящееся в государственной собственности Нижегородской области и закрепленное на праве оперативного управления, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 16.04.2025г. сделана запись о регистрации 52:18:0060151:33-52/159/2025-15. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрированы.

**Начальная цена Лота №1** – 7 265 000 (Семь миллионов двести шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается

Сумма задатка – 726 500 (Семьсот двадцать шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона – 363 250 (Триста шестьдесят три тысячи двести пятьдесят) рублей 00 копеек.

Продавец гарантирует, что Объект никому не продан, в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц, зарегистрированных лиц (поставленных на учет) по месту жительства и по месту пребывания в жилом доме не значится.

### **Дополнительная информация об Объекте продажи:**

Жилой дом площадью 147,4 кв.м., расположенный по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, ул. Шевченко, д.5 не является объектом культурного наследия, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не отнесен в выявленным объектам культурного наследия, расположен в границах исторической территории «Старый Нижний Новгород» с особым правовым режимом регулирования архитектурно-градостроительной деятельности, утвержденной решением Нижегородского областного Совета народных депутатов от 30 ноября 1993г. №370-м.

Указанный объект недвижимости является исторически ценным градоформирующим объектом, расположенным в границе территории охранной зоны (ОЗ) охраны объекта культурного наследия «Флигель жилой мещанина И.Г. Сайчева» (г. Нижний Новгород, ул. Шевченко, д.7а), утвержденной постановлением Правительства Нижегородской области «Об установлении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на улицах Большие Овраги, Малой Ямской, Шевченко в г. Нижнем Новгороде и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» от 08.06.2022 №426, подлежащим сохранению с учетом следующих требований и ограничений:

а) текущий и капитальный ремонт – без изменения исторического архитектурного облика уличных фасадов и формы крыши объекта, при сохранении ценных деталей и элементов декора фасадов, с воссозданием утраченных элементов;

б) реконструкция – с сохранением и восстановлением исторических внешних параметров:

- высоты;
- общего исторического облика фасадов;
- форм и размеров архитектурных деталей;
- формы крыши с использованием традиционных кровельных материалов;
- структуры и пропорций расположения оконных и наружных дверных проемов на главных фасадах;
- подлинных ценных элементов фасадного декора;
- системы отделки и системы покраски фасадов и кровли.

## **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 Объекта):  
тел. 7-936-511-18-84 (Буланов Евгений Сергеевич), эл. адрес: [bulanov@auction-house.ru](mailto:bulanov@auction-house.ru)

Подробная информация об объекте продажи и условиях аукциона размещена на официальном сайте Организатора аукциона в сети Интернет [www.auction-house.ru](http://www.auction-house.ru), а также на электронной площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) в Информационном сообщении о продаже недвижимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления за КП НО «Регнедвижимость» (далее – Официальные сайты).

### **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 установленной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя) - **Приложение №1**

**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;

- Свидетельство о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/Лист записи ЕГРИП;

- Свидетельство 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 со всеми изменениями);
- Свидетельство регистрации в юридическом лице 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;
- документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента (решения о назначении этого лица или о его избрании);
- решение 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:**

**Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001):  
р/с № 40702810355000036459 в 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».*

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, Соглашения о выплате вознаграждения и иными сведениями о Лоте можно с момента приема заявок по 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.

Организатор торгов вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов 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.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона по форме, размещенной на электронной торговой площадке в «Карточке лота/Документы процедуры» (**Приложения №2** к информационному сообщению).

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 договор купли-продажи по начальной цене Лота в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся в соответствии с формой, размещенной на электронной торговой площадке в «Карточке лота/Документы процедуры» (**Приложения №2** к информационному сообщению).

В случае уклонения/отказа Покупателя (Победителя аукциона/Единственного участника аукциона) от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в Информационном сообщении о проведении аукциона, 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 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи Объекта.

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

**Вознаграждение Организатору торгов выплачивается Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона).**

Покупатель (Победитель аукциона/Единственный участник аукциона) обязан сверх цены продажи Имущества в течение **5 (пяти) рабочих дней** с даты подведения итогов аукциона выплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением торгов посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере **4% (Четыре процента)** (НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ) от цены Имущества, определенной по итогам аукциона.

**Расчетный счет АО «Российский аукционный дом» для оплаты вознаграждения,  
ИНН 7838430413, КПП 783801001:**

**Получатель:** АО «Российский аукционный дом»  
ИНН 7838430413 КПП 783801001

р/с 40702810726260000311, Филиал «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО),  
г. Москва,  
к/с 30101810145250000411, БИК 044525411.

В платежном поручении в части «**Назначение платежа**» плательщику необходимо указать «Оплата вознаграждения Организатору торгов на основании Протокола подведения итогов аукциона от \_\_\_\_\_, код Лота \_\_\_\_, **без НДС**».

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

Соглашение о выплате вознаграждения может быть заключено в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой Соглашения, 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 Соглашения о выплате вознаграждения. Подача претендентом заявки на участие в аукционе является акцептом публичной оферты и Соглашение о выплате вознаграждения Организатору аукциона считается заключенным в установленном порядке.**

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

Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона) договора купли-продажи Имущества.