

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

**Электронный аукцион будет проводиться 09 сентября 2026 г. с 10:00
на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом»
по адресу: www.lot-online.ru**

Прием заявок с 07 августа 2026 г. с 10:00 по 07 сентября 2026 г. до 17:00.
Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 07 сентября 2026
г. до 17:00.

Допуск претендентов к электронному аукциону осуществляется 08 сентября 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 понижения начальной цены продажи
(«голландский» аукцион).

Объект продажи находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью
«Аптека №29», ИНН 5700011590 (далее – Продавец) и продается в соответствии с Договором
поручения № РАД-894/2025 от 13.10.2025г.

Сведения об объекте продажи (далее – Объект, Имущество).

Лот №1: Помещение, назначение: нежилое, площадь 253,9 кв. м., этаж №2, кадастровый
номер: 57:07:0050128:173, расположенное по адресу: Российская Федерация, Орловская область,
Дмитровский р-н, г. Дмитровск, ул. Социалистическая, д.46, пом.3, находящееся в собственности
Продавца, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 11.12.2024 г. сделана запись
о регистрации № 57:07:0050128:173-57/063/2024-4.

Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано.

Начальная цена Лота – 3 370 000 (Три миллиона триста семьдесят тысяч) рублей 00
копеек, с учетом НДС 22%

Сумма задатка – 337 000 (Триста тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона на повышение – 168 500 (Сто шестьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00
копеек.

Шаг аукциона на понижение - 337 000 (Триста тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек.

Минимальная цена продажи Лота (цена отсечения) – 1 685 000 (Один миллион шестьсот
восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек, с учетом НДС 22%

Продавец гарантирует, что Объект недвижимого имущества никому не продан, в споре
или под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременен правами третьих лиц.

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.

Телефоны для справок Организатора торгов (в том числе по вопросам осмотра Объектов):
тел. 8-913-837-29-68 (Буланов Евгений Сергеевич), эл. адрес: bulanov@auction-house.ru

Телефон службы технической поддержки сайта 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 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 на сайте Организатора торгов в сети Интернет 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 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 торгов признается участник, который подтвердил начальную цену Лота или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге понижения», при отсутствии предложений других участников торгов.

При наличии предложений по цене Имущества на соответствующем «шаге понижения» от других Участников, торги проводятся в соответствии с Порядком проведения торгов на повышение, предусмотренным документами, утвержденными Организатором торгов, регламентирующими порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества, проводимых на электронной торговой площадке www.lot-online.ru, а Победителем торгов признается Участник, предложивший наибольшую цену за Имущество.

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

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

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.

Договор купли-продажи заключается между Продавцом и Победителем аукциона (Покупателем) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов 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 договор купли-продажи по минимальной 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».

В случае уклонения/отказа Покупателя (Победителя аукциона/Единственного участника аукциона) от подписания договора купли-продажи в течение срока, установленного в Информационном сообщении, 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 соответствии с условиями 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 аукциона посредством функционала информационной системы «Электронная торговая площадка» акционерного общества «Российский аукционный дом» в размере **3% (Три процента)** (НДС не облагается) 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.

Указанная сумма НДС не облагается на основании пункта 1 статьи 145.1 НК РФ и 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 уплаты 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 в разделе *«Карточка лота/Документы процедуры»*.

Условие о сроке и порядке выплаты вознаграждения Организатору аукциона является публичной офертой в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки является акцептом такой 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.