**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА**

Акционерное общество Инвестиционно-финансовая компания «Солид» (далее - АО ИФК «Солид») сообщает о проведении **открытого аукциона в электронной форме по продаже недвижимого имущества, принадлежащего на праве собственности Акционерному обществу «Почта России» (АО «Почта России»)**.

1. **Общие положения**
	1. **Основание проведения торгов.**

Гражданский кодекс Российской Федерации, Постановление Правительства Российской Федерации от 16.09.2020 №1461 «Об утверждении Правил реализации недвижимого имущества акционерного общества «Почта России», не соответствующего целям его деятельности, и о внесении изменения в пункт 1 постановления Правительства Российской Федерации от 10.09. 2012 г. № 909», Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.2012 № 860 «Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме», Соглашение о сотрудничестве в организации процедур по реализации непрофильных активов АО «Почта России» от 01.12.2023г. №942/23-А33, Задание на проведение торгов № 17 от «12» сентября 2024г.

* 1. **Собственник имущества (Продавец)**: АО «Почта России», ОГРН 1197746000000, адрес места нахождения: 125252, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Хорошевский, ул.
	3-я Песчаная, д.2А, адрес электронной почты: office@russianpost.ru.
	2. **Организатор торгов:** АО ИФК «Солид» (<https://solidbroker.ru/>), ОГРН 1027739045839, адрес места нахождения: 125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, комната 14, контактный телефон: +7 (495) 228-70-17, адрес электронной почты: auction@solidbroker.ru
	3. **Форма торгов:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене, путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» (далее – аукцион, торги).

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Порядок проведения торговой части аукциона и оформление его результатов указаны в разделе 11 настоящего Информационного сообщения о проведении аукциона в электронной форме.

* 1. **Электронная площадка –** Электронная Торговая Площадка «Росэлторг» (далее – Электронная площадка, ЭТП «Росэлторг»), владельцем и оператором которой является Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП», далее – Оператор), размещенная на сайте в сети Интернет, Торговая секции «Реализация госимущества» Приватизация, продажа и аренда государственного и муниципального имущества, продажа имущественных прав (далее – Торговая секция «Реализация госимущества»), по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/>, посредством которой могут проводиться торги в электронной форме. Адрес: 115114, Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: +7 495 150-20-20 круглосуточный телефон, +7 495 730-59-07 автоматический факс.
	2. **Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме (далее – Информационное сообщение)** опубликовано на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ по адресу <https://torgi.gov.ru/>, на сайте Электронной торговой площадки «Росэлторг» в Торговой секции «Реализация госимущества» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/> и размещено на официальном сайте Организатора торгов <https://solidbroker.ru/>.

В течение года, предшествующего дате аукциона, установленной в данном Информационном сообщении, продажа Имущества не проводилась.

* 1. **Порядок приема заявок на аукцион в электронной форме, в т.ч. порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести имущество (далее – Претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на ЭТП «Росэлторг» (<https://www.roseltorg.ru/>) в соответствии с Руководством пользователя и Регламентом Электронной площадки для работы в Торговой секции «Реализация госимущества» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/> (далее – Регламент). Регистрации на Электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на Электронной площадке, или регистрация которых на Электронной площадке была ими прекращена.

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, Оператором, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона в электронной форме, а также порядок проведения торгов регулируется настоящим Информационным сообщением и Регламентом Электронной площадки при проведении электронных торгов по продаже непрофильных активов компаний с государственным участием в Торговой секции «Реализация госимущества».

* 1. **Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договора купли-продажи**.

С дополнительной информацией о порядке проведения торгов, с формой заявки, с условиями соглашения о выплате вознаграждения организатору торгов, условиями договора о задатке, договора купли-продажи, Претенденты могут ознакомиться на сайте Оператора Электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Организатора торгов <https://solidbroker.ru/>, а также направив запрос на электронный адрес Организатора торгов auction@solidbroker.ru. Форма заявки, форма соглашения о выплате вознаграждения, форма договора о задатке, типовая форма договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов являются приложениями к настоящему Информационному сообщению.

1. **Сведения о выставляемом на торги недвижимом имуществе, реализуемом на аукционе единым лотом (далее – Имущество, Лот)**

**Лот № 1:**

**Наименование:** помещение

**Адрес:** Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Коньково, улица Островитянова, дом 21, помещение 1/1

**Назначение:** Нежилое

**Площадь:** 298.8 кв.м.

**Кадастровый номер:** 77:06:0006005:5735

**Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:** Этаж № 1

**Запись о регистрации права собственности в ЕГРН:** Собственность 77:06:0006005:5735-77/005/2019-3 29.10.2019

**Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:** 77:06:0006005:1028

**Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:** вид: Аренда, дата государственной регистрации: 20.03.2024, номер государственной регистрации: 77:06:0006005:5735-77/060/2024-8, основание государственной регистрации: Договор аренды помещений здания (здания), № 425/24-МР77, выдан 05.03.2024, дата государственной регистрации: 20.03.2024, номер государственной регистрации: 77:06:0006005:5735-77/060/2024-9, Срок действия с 05.03.2024 с даты подписания на 5 лет, лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Физическое лицо

**Начальная цена – 58 873 508 (Пятьдесят восемь миллионов восемьсот семьдесят три тысячи пятьсот восемь) рублей 00 копеек, в том числе НДС согласно ставке, предусмотренной п. 3 ст. 164 НК РФ**

**Сумма задатка – 5 887 350 (Пять миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч триста пятьдесят) рублей 80 копеек, НДС не облагается**

**Шаг аукциона – 1 766 205 (Один миллион семьсот шестьдесят шесть тысяч двести пять) рублей 24 копейки**

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства Претендента на участие в аукционе по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на аукционе имущества.

**Претенденты обеспечивают поступление задатка в срок не позднее «17» октября 2024г.**

Продавец гарантирует, что Имущество никому не продано, не заложено, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, не обременено правами третьих лиц, ограничений в пользовании Имуществом не имеется.

1. **Место, сроки подачи заявок, дата и время проведения аукциона**

**3.1. Дата и время начала приема заявок: с 10:00 часов «21» сентября 2024 года.**

**3.2. Дата и время окончания приема заявок: по 23:59 часов «16» октября 2024 года.**

**3.3. Прием заявок** осуществляется на ЭТП «Росэлторг» в Торговой секции «Реализация госимущества», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://178fz.roseltorg.ru/>.

Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

**3.4. Дата определения участников аукциона (рассмотрение заявок претендентов, оформление протокола о признании претендентов участниками)**: **«18» октября 2024 года** на ЭТП «Росэлторг» в Торговой секции «Реализация госимущества», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://178fz.roseltorg.ru/>.

**3.5.** **Дата, время и место проведения аукциона:**

**«21» октября 2024 года в 12:00 часов** на ЭТП «Росэлторг» в Торговой секции «Реализация госимущества», размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://178fz.roseltorg.ru/>.

Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем Информационном сообщении, принимается время сервера Электронной торговой площадки.

**3.6**. Продавец вправе продлить срок приема заявок на участие в аукционе, перенести срок определения Участников и подведения итогов аукциона.

1. **Условия участия в открытом аукционе**

Лицо, желающее приобрести Имущество, выставляемое на аукцион (далее - Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- зарегистрироваться на сайте ЭТП «Росэлторг» в Торговой секции «Реализация госимущества» в сети «Интернет»: https://178fz.roseltorg.ru/, указанном в настоящем Информационном сообщении;

- внести задаток на счет Организатора торгов, в указанных в настоящем Информационном сообщении размере и порядке;

- в установленном порядке подать заявку посредством заполнения формы, представленной в приложении к настоящему Информационному сообщению, с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем сообщении о проведении торгов по продаже Имущества.

Необходимым условием участия в аукционе является наличие электронной подписи Претендента, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров, перечень которых размещен на ЭТП «Росэлторг».

* 1. **Требования, предъявляемые к Претендентам на участие в аукционе в электронной форме.**
		1. К участию в аукционе, допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, и представившие документы в соответствии с перечнем, установленным Информационным сообщением Организатора торгов, обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов суммы задатка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является выписка со счета Организатора торгов.

 Покупателями Имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных статьей 25 Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый 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), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

В случае если впоследствии будет установлено, что покупатель Имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

* + 1. Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.
		2. Для участия в аукционе в электронной форме, Претендент заполняет электронную форму заявки, размещенную в открытой для доступа неограниченного круга лиц части Электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов (скан-образов) документов, предусмотренных Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», согласно перечню, указанному в настоящем Информационном сообщении.
		3. Заявка и приложенные к ней документы подписываются электронной подписью Претендента и при помощи Электронной площадки подается Организатору торгов.
		4. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.
	1. **Документы** (**скан-образы), представляемые Претендентами на участие в аукционе в электронной форме:**
		1. Заявка на участие в торгах по форме Организатора торгов, размещенной на Электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru/>, подписанная электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).
		2. Одновременно к заявке Претенденты прилагают документы (скан-образы), подписанные электронной цифровой подписью Претендента (его уполномоченного представителя):

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающего внесение Претендентом задатка в счет обеспечения оплаты имущества в соответствии с Договором о задатке по форме Организатора торгов, размещенной на Электронной площадке к настоящим торгам;

- если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, то должна быть приложена надлежащим образом заверенная доверенность на право представлять соответствующие интересы Претендента, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ;

- Соглашение о выплате вознаграждения Организатору торгов по форме Организатора торгов, размещенной на Электронной площадке [https://178fz.roseltorg.ru/](%20https%3A//178fz.roseltorg.ru/%20);

- а также электронные образы (скан-образы) следующих документов:

***Юридические лица:***

- все учредительные документы, свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ), подтверждающих государственную регистрацию юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- выписку из ЕГРЮЛ, выданную не ранее чем за 1 (один) месяц до даты подачи заявки;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- письменное решение соответствующего органа управления Претендента об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами Претендента и если для Претендента приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, либо письмо о том, что данная сделка не является для Претендента крупной;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью (при наличии печати) юридического лица и подписанное его руководителем письмо).

Иностранные юридические лица предоставляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения, гражданства или постоянного местожительства. Представляемые иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

***Физические лица:***

- паспорт (все страницы документа, удостоверяющего личность) и его уполномоченного представителя, в случае подачи заявки уполномоченным представителем;

- свидетельство о постановке на учет физического лица в налоговом органе (ИНН).

***Индивидуальные предприниматели*** *(далее – ИП)* *дополнительно прилагают скан-образы:*

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (ЕГРИП), подтверждающие государственную регистрацию физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе;

- выписка из ЕГРИП, выданная не ранее чем за 1 (один) месяц до даты подачи заявки.

***Для всех лиц, чьи персональные данные фигурируют в составе заявки:***

* + 1. согласие на обработку и передачу своих персональных данных по Форме Организатора торгов, размещенной на Электронной площадке https://178fz.roseltorg.ru/. Срок действия согласия на обработку и передачу своих персональных данных должен быть не менее 5 (пяти) лет с момента его подписания.

 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.

* + 1. Документы, в части их оформления и содержания должны быть представлены на русском языке и соответствовать требованиям, установленным в настоящем Информационном сообщении и требованиям законодательства Российской Федерации.
		2. Документы на иностранном языке, представленные иностранными юридическими и физическими лицами, должны быть легализованы на территории Российской Федерации, апостилированы и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.
		3. Документы, содержащие помарки, подчистки, дописки, исправления, противоречия, ошибки и т.п. при принятии решения о признании лица Претендентом на участие в аукционе Организатором торгов не рассматриваются.
		4. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов (скан-образов) документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах (скан-образах) документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица).
		5. Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов и Оператором осуществляется через Электронную площадку https://178fz.roseltorg.ru/ в форме электронных документов либо электронных образов документов (скан-образов), заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи Имущества, который может быть заключен в простой письменной форме между АО «Почта России» и Победителем либо Единственным участником аукциона по цене, определенной по итогам торгов, в соответствии с типовой формой договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов, размещенной на сайте Электронной площадки  [https://178fz.roseltorg.ru/](%20https%3A//www.fabrikant.ru/), на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ по адресу <https://torgi.gov.ru/>.
1. **Порядок внесения и возврата задатка**
	1. Информационное сообщение, опубликованное Организатором торгов, является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка подтверждают согласие Претендента со всеми условиями проведения аукциона, содержащимися в настоящем Информационном сообщении, и являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.
	2. Для участия в аукционе Претендент в срок приема заявок вносит задаток в валюте Российской Федерации и в размере, указанном в настоящем Информационном сообщении и в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте Электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/> и прикреплена к настоящим торгам, путем перечисления денежных средств единым платежом на расчетный счет Организатора торгов:

Получатель – АО ИФК «Солид»

ОГРН 1027739045839

ИНН 5008009854, КПП 771401001

р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г. Москва

к/с 30101810000000000256,

БИК 044525256

В платежном документе в графе «Получатель» необходимо указать: **АО ИФК «Солид»**, а в графе «Назначение платежа»: **Задаток, дата** проведенияаукциона, **наименование Имущества** в соответствии с Информационным сообщением, в отношении которого подается заявка, **номер электронных торгов и номер Лота**. **НДС не облагается.**

Слово «Задаток» указывать обязательно.

Задаток считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на счет Организатора торгов на момент, указанный в настоящем сообщении.

Если в платежном документе не указано назначение платежа или указано по форме, отличной от той, что указано в информационном сообщении, Организатор торгов не имеет возможности идентифицировать такие денежные средства в качестве Задатка и оставляет за собой право на этом основание Задаток считать не поступившим.

**Перечисление задатка третьими лицами не допускается.**

* 1. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет Организатора торгов, является выписка с его счета.
	2. По желанию Претендента (задаткодателя) между ним и Организатором торгов (задаткополучателем) договор о задатке может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством электронной цифровой подписью по форме Организатора торгов, размещенной на сайте Электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/> и являющейся приложением к настоящему Информационному сообщению.
	3. **Порядок удержания и возврата Задатка**
		1. Задаток возвращается участникам аукциона по реквизитам платёжного документа о поступлении задатка на счет, указанный в п.5.2 настоящего Информационного сообщения, за исключением его Победителя либо Единственного участника аукциона, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона.
		2. Задаток, внесенный Победителем аукциона на счет Организатора торгов, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи Имущества, и перечисляется Организатором торгов на расчетный счет Собственника Имущества (Продавца) в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов.
		3. При отзыве Претендентом заявки до окончания срока приема заявок, внесенный задаток возвращается Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения письменного уведомления Претендента об отзыве заявки, направленного на электронную почту Организатора торгов: auction@solidbroker.ru.
		4. В случае если Претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подведения итогов аукциона.
		5. В случае признания аукциона несостоявшимся, Организатор торгов обязуется возвратить задаток Претенденту в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания соответствующего протокола.

В случае признания торгов несостоявшимися по причине допуска до участия в торгах Единственного участника торгов, Собственником Имущества (Продавцом) заключается договор купли-продажи с таким участником, задаток, внесенный Единственным участником на счет Организатора торгов, ему не возвращается, и засчитывается в счет оплаты цены продажи Имущества по договору купли-продажи Имущества и перечисляется Организатором торгов на расчетный счет Собственника Имущества (Продавца) в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания протокола об итогах торгов.

* + 1. В случае отмены проведения настоящего аукциона Организатор торгов возвращает задатки Претендентам в течение 5 (пяти) календарных дней со дня принятия такого решения.
		2. Внесенный задаток не возвращается в случае, если участник, признанный Победителем аукциона/Единственным участником аукциона, уклоняется или отказывается от заключения в установленный Информационным сообщением о проведении аукциона срок договора купли-продажи Имущества, либо уклоняется полностью или частично от оплаты цены продажи Имущества в срок, установленный договором купли-продажи Имущества.
1. **Порядок подачи заявок на участие в торгах**
	1. Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме, осуществляется в сроки, установленные в информационном сообщении.
	2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.
	3. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов (скан-образов), согласно перечню, указанному в разделе 4 настоящего Информационного сообщения.
	4. При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в электронном журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. Факт подачи заявки отражается в личном кабинете Претендента на ЭТП «Росэлторг» и сообщается Оператором путем направления уведомления на электронную почту Претендента, указанную при регистрации на Электронной площадке.
	5. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются и не принимаются к рассмотрению.
	6. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления в электронном виде уведомления об отзыве заявки Оператору Электронной площадки, подписанного электронной цифровой подписью Претендента. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.
	7. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в сроки, установленные в настоящем Информационном сообщении о проведении торгов в электронной форме, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.
	8. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

1. **Порядок ознакомления с документацией по имуществу
и фактического осмотра имущества**
	1. Ознакомиться с технической документацией, характеристиками Имущества, а также возможностью фактического осмотра Имущества можно по запросу, направленному на электронную почту Организатора торгов: auction@solidbroker.ru, а также в личном кабинете на электронной торговой площадке в период заявочной кампании (период приема заявок). Справочную информацию по проводимым торгам можно получить по телефону: +7 (495) 228-70-17 по рабочим дням c 10:00 до 18:00 в течение срока приема заявок. Запрос на осмотр выставленного на продажу Имущества может быть направлен на электронную почту Организатора торгов: auction@solidbroker.ru,не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах.
	2. Типовая форма договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов, форма договора о задатке и иные формы документов, обязательные при подаче заявок размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ по адресу <https://torgi.gov.ru/>, на Электронной площадке вместе с Информационным сообщением и находятся в открытом доступе для зарегистрированных/незарегистрированных пользователей Электронной площадки в период заявочной кампании.
2. **Отмена аукциона**
	1. Продавец вправе отказаться от проведения торгов в любое время, но не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения торгов, о чем уведомляет Организатора торгов.
	2. В течение 1 (одного) дня c даты размещения Организатором торгов решения об отмене аукциона на Электронной площадке, автоматически направляется Претенденту, подавшему заявку, уведомление об отмене аукциона в электронной форме на электронную почту Претендента, указанную при регистрации на Электронной площадке.
	3. В случае если Претендентом внесен задаток на участие в аукционе, возврат задатка Претенденту осуществляется в течение 5 (пяти) календарных дней со дня размещения на Электронной площадке принятого решения об отмене аукциона.
3. **Внесение изменений в Информационное сообщение**
	1. Продавец вправе принять решение о внесении изменений в Информационное сообщение, в том числе о продлении срока приема заявок на участие в аукционе, переносе срока определения Участников и подведения итогов аукциона, не позднее, чем за 3 дня до окончания срока подачи заявок, о чем уведомляет Организатора торгов. Изменения, вносимые Организатором торгов в Информационное сообщения, подлежат опубликованию в том же порядке, что и Информационное сообщение, в любое время до даты окончания приема заявок.
	2. В случае внесения Продавцом изменений в Информационное сообщение, Организатор торгов вносит изменения, продлевает срок приема заявок, переносит срок определения Участников и изменяет дату проведения аукциона, о чем оператор Электронный площадки уведомляет Претендента, подавшего заявку, в течение 1 (одного) дня с момента изменения дат Организатором торгов на Электронной площадке.
4. **Порядок допуска претендента к участию в аукционе**
	1. В указанный в настоящем Информационном сообщении день определения участников торгов Организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов. Заявки и документы Претендентов рассматриваются уполномоченным органом Организатора торгов – Аукционной Комиссией. На основании выписки с лицевого счета Организатора торгов устанавливает факт поступления на счет, указанный в п.5.2 настоящего Информационного сообщения, установленной суммы задатка.
	2. По результатам рассмотрения документов Претендентов Организатор торгов принимает решение о признании Претендентов Участниками аукциона или об отказе в допуске Претендентов к участию в аукционе, оформляет это соответствующим протоколом, размещает на Электронной площадке и подписывает электронной цифровой подписью Организатора торгов.
	3. Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента утверждения на Электронной площадке протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.
	4. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право Претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- заявка на участие в аукционе и представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям, указанным в Информационном сообщении, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны, предоставлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет Организатора торгов, указанный в настоящем Информационном сообщении.

* 1. Претенденты, признанные Участниками аукциона, и Претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении Организатора торгов оператором Электронной площадки не позднее 1 (одного) часа с момента подписания протокола определения участников аукциона путем отправки соответствующего уведомления в электронном виде на электронную почту Претендента, указанную при регистрации на Электронной площадке.
1. **Порядок проведения торговой части аукциона и оформление его итогов**
	1. Порядок проведения аукциона соответствует Регламенту проведения аукциона в электронной форме по продаже Имущества на ЭТП «Росэлторг» Торговой секции «Реализация госимущества», размещенной в сети Интернет по адресу <https://178fz.roseltorg.ru/>.
	2. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения начальной цены Имущества Участниками аукциона, которые были допущены Организатором торгов и признаны Участниками аукциона, на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения электронного аукциона его Участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене Лота.

Время регистрации электронной площадкой предложения по цене Лота определяется как время получения системой электронной площадки соответствующего предложения по цене и фиксируется с точностью до 1 секунды.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором аукциона размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования Объектов, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене Имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении Имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене Имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене Имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене Имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене Имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене Имущества является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене Имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене Имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

* 1. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.
	2. Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену Имущества.
	3. По завершению аукциона при помощи программных средств электронной площадки формируется протокол об итогах аукциона.
	4. Протокол об итогах аукциона оформляется Организатором торгов в день проведения электронного аукциона.
	5. Процедура электронного аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором торгов протокола об итогах аукциона.
	6. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право Победителя или лица, признанного Единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи Имущества, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - Победителя аукциона или лица, признанного Единственным участником аукциона, цену Имущества, предложенную Победителем, или начальную цену Имущества, в случае если лицо признано Единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене такого Имущества в ходе аукциона, и подписывается Организатором торгов электронной цифровой подписью в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее дня проведения электронного аукциона.
	7. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Победителю или Единственному участнику аукциона, посредством Электронной площадки, направляется электронное уведомление о признании его Победителем или Единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части Электронной площадки следующая информация:

а) наименование Имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя или Единственного участника аукциона.

* 1. 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;

- принято решение о признании только одного Претендента Участником аукциона;

- ни один из Участников аукциона не сделал предложение о начальной цене Имущества.

* 1. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом. Информация об этом размещается в открытой части Электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона и подписания его электронной цифровой подписью.

В случае признания аукциона по продаже Имущества несостоявшимся по причине допуска к участию Единственного участника, Собственник Имущества заключает договор купли-продажи с Единственным участником несостоявшегося аукциона по начальной цене Имущества согласно типовой форме договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов, размещенной на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ по адресу https://torgi.gov.ru/, на Электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru/> и прикрепленного к настоящим торгам.

Организатор торгов (Оператор электронной площадки) приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления проведения аукциона Оператор электронной площадки размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников.

1. **Порядок заключения договора купли-продажи Имущества по итогам торгов**
	1. 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».

Риски, связанные с отказом в заключении сделки по итогам аукциона с учетом положений Указа Президента РФ, несет Покупатель.

* 1. Договор купли-продажи Имущества заключается с Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона (далее – Покупатель) в соответствии с законодательством Российской Федерации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в соответствии с типовой формой договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов, размещенной на сайте Электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ГИС ТОРГИ по адресу <https://torgi.gov.ru/>.
	2. Оплата цены продажи приобретенного Имущества производится Покупателем (Победителем аукциона/Единственным участником аукциона) единовременно в валюте Российской Федерации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания договора купли-продажи Имущества без выставления счета Продавцом, и за вычетом суммы задатка. Реквизиты для перечисления денежных средств в счет оплаты приобретаемого Имущества:

Получатель - УФПС Москва

№ счета 40502810500060000098

ИНН 7724490000

КПП 770143001

Банк ВТБ (ПАО), г Москва

БИК 044525187

к/с 30101810700000000187

Факт оплаты имущества подтверждается выпиской со счета.

* 1. Задаток, внесенный Покупателем на счет Организатора торгов, засчитывается в счет оплаты за приобретенное Имущество.
	2. Ответственность Покупателя (Победителя аукциона/Единственного участника аукциона) в случае его отказа или уклонения от оплаты Имущества в установленные сроки предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре купли-продажи.
	3. При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи результаты электронного аукциона аннулируются, он утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. В случае уклонения (отказа) Победителя аукциона от оплаты цены продажи Имущества в срок, установленный договором купли-продажи, задаток ему не возвращается.
	4. При уклонении (отказе) Единственного участника аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или от оплаты цены продажи Имущества в срок, установленный договором купли-продажи, Единственный участник аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.
	5. В случае нарушения сроков оплаты по договору купли-продажи Покупатель выплачивает Продавцу пени в соответствии с условиями договора купли-продажи.
	6. В случае уклонения или отказа Победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в установленный срок договор купли-продажи может быть заключен с участником аукциона, предложение о цене которого было наибольшим до предложения Победителя аукциона, по цене, предложенной таким участником в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения уведомления таким участником от АО «Почта России» о намерении заключить договор купли-продажи, но не более, чем в течение 15 (пятнадцать) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.
1. **Переход права собственности на имущество**
	1. Передача Имущества Покупателю и оформление прав собственности на Имущество осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через 30 (тридцать) календарных дней после дня оплаты Объектов.
	2. Передача Имущества осуществляется по акту приема-передачи в соответствии с договором купли-продажи.
	3. Со дня подписания акта приема-передачи обязанность Продавца по передаче Имущества Покупателю считается исполненной, Покупатель несет все расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Имущества, а также ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск случайной порчи или гибели Имущества.
	4. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю со дня государственной регистрации перехода права собственности. Расходы на оплату государственной пошлины за государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество в полном объеме возлагаются на Покупателя.
2. **Вознаграждение Организатора торгов**
	1. Претендент и Организатор торгов подписывают Соглашение о выплате вознаграждения, которое подается Претендентом на участие в аукционе вместе с заявкой в период заявочной кампании (период приема заявок) по форме, размещенной на сайте Электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/> к настоящим торгам.

Соглашение о выплате вознаграждения считается расторгнутым, если Претендент, допущенный до участия в торгах, не признан Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона, либо Участник аукциона, подавший предложение по цене Имущества, предшествующее цене, предложенной Победителем аукциона, в случае получения таким участником уведомления от АО «Почта России» о намерении заключить договор купли-продажи, не принял решения о заключении договора купли-продажи.

* 1. Победитель аукциона либо Единственный участник аукциона либо Участник аукциона, подавший предложение по цене Имущества, предшествующее цене, предложенной Победителем аукциона, принявший решение о заключении договора купли-продажи, обязан сверх цены продажи Имущества в течение 5 (пяти) дней с момента подведения итогов аукциона (принятия решения Участником аукциона, подавшим предложение по цене Имущества, предшествующее цене, предложенной Победителем аукциона, о заключении договора купли-продажи) оплатить Организатору торгов в валюте Российской Федерации вознаграждение в связи с организацией и проведением аукциона в размере 2,45 % (две целых сорок пять сотых) процента от цены продажи Имущества по Лоту № 1, на счет по следующим реквизитам:

Получатель - АО ИФК «Солид»

р/с 40701810000000012359 в ПАО РОСБАНК г. Москва

к/с 30101810000000000256

БИК 044525256 ИНН 5008009854 КПП 771401001

В платежном документе в графе «Получатель» необходимо указать: АО ИФК «Солид», а в графе «Назначение платежа» плательщику необходимо указать: «Оплата вознаграждения Организатора торгов за продажу имущества по Лоту № 1 на основании Протокола №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024г., в т.ч. НДС».

* 1. Обязанность по оплате вознаграждения Организатору торгов подлежит исполнению вне зависимости от факта заключения договора купли-продажи Имущества Победителем аукциона либо Единственным участником аукциона, либо Участником аукциона, подавшим предложение по цене Имущества, предшествующее цене, предложенной Победителем аукциона, принявшим решение о заключении договора купли-продажи Имущества.
	2. Условие о сроке и порядке оплаты вознаграждения Организатору торгов является публичной офертой в соответствии со ст. 437 ГК РФ. Подача Претендентом заявки является акцептом такой оферты и соглашение о выплате вознаграждения Организатору торгов считается заключенным в установленном порядке.
	3. Отказ Победителя аукциона либо Единственного участника аукциона, либо Участника аукциона, подавшего предложение по цене Имущества, предшествующее цене, предложенной Победителем аукциона и принявшего решение о заключении договора купли-продажи, от подписания Соглашения о выплате вознаграждения, не освобождает его от обязанности оплаты вознаграждения Организатора торгов. В случае отказа Победителя аукциона либо Единственного участника аукциона, либо Участника аукциона, подавшего предложение по цене Имущества, предшествующее цене, предложенной Победителем аукциона и принявшего решение о заключении договора купли-продажи, от подписания Соглашения о выплате вознаграждения, оно считается заключенным сторонами по форме, размещенной на сайте Электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru/>, прикрепленной к настоящим торгам.
	4. **Указанное вознаграждение Организатора торгов не входит в цену Имущества и уплачивается сверх цены продажи Имущества**. За просрочку оплаты суммы вознаграждения, Организатор торгов вправе потребовать от Победителя аукциона либо Единственного участника аукциона, уплаты неустойки в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
1. **Перечень приложений**

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение 2. Форма Договора о задатке

Приложение 3. Форма Согласия на обработку персональных данных

Приложение 4. Типовая форма договора купли-продажи недвижимого имущества, заключаемого по итогам торгов.

Приложение 5. Форма Соглашения о выплате вознаграждения