

## **Открытый аукцион на право заключения договора купли-продажи имущества, принадлежащего Акционерному обществу «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»**

1. Аукцион проводится в соответствии с Гражданским кодексом РФ на основании Приказа генерального директора Акционерного общества «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования».

**Организатор аукциона, Продавец** – Акционерное общество «Новосибирское областное агентство ипотечного кредитования»

Юридический адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 54, этаж 1

Фактический (почтовый) адрес: 630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 54, этаж 1

Контактное лицо: Маковецких Артем Владимирович

E-mail: makoveckih@ipoteka-nsk.ru

Тел.: +7 (383) 211 92 45 (доб. 171)

2. **Сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества** – Открытый по составу участников и форме подачи предложений аукцион в электронной форме с применением метода увеличения начальной цены («английский аукцион») (далее – торги, аукцион).

3. **Порядок, место, срок и время подачи заявок на участие в торгах:** прием заявок на участие в торгах осуществляется с использованием функционала электронной торговой площадки <http://lot-online.ru> в сети Интернет с **06:00 20.02.2021 года до 10:00 24.03.2021 года (время московское)**.

4. **Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению**

4.1. К участию в аукционе допускаются любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, любые физические лица, в том числе зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, а также обеспечившие в установленный срок поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка.

4.2. Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона заявку, которая формируется в электронной форме посредством функционала электронной торговой площадки <http://lot-online.ru>, подписанную электронной подписью претендента.

4.3. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью претендента следующие документы и информация:

- **Для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями:**

- копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

- копия страхового свидетельства обязательного пенсионного страхования с указанием СНИЛС физического лица (при наличии).

- **Для юридических лиц:**

- копия учредительных документов;

- копия свидетельства или листа записи Единого государственного реестра юридических лиц о государственной регистрации юридического лица (внесении в Единый государственный реестр юридических лиц записи о создании юридического лица);

- копия свидетельства о постановке юридического лица на учет в налоговом органе по месту нахождения юридического лица;

- копии документов, подтверждающих полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности;

- копия решения об одобрении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для

претендента приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка является крупной сделкой;

— копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, выданной не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах.

• **Для индивидуальных предпринимателей:**

— копии всех листов документа, удостоверяющего личность;

— копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе на территории Российской Федерации, содержащего ИНН физического лица;

— копия свидетельства или листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей;

— копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданной не ранее чем за 30 дней до даты подачи заявки на участие в торгах

**Перечисленные в настоящем пункте документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.**

В случае подачи заявки представителем претендента, не являющимся единоличным исполнительным органом (лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица без доверенности), предоставляется доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, или иной документ, закрепляющий предоставленные представителю полномочия.

4.4. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

4.5. Один претендент имеет право подать только одну заявку.

4.6. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилом, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

4.7. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, не должны допускать двусмысленного толкования.

4.8. Допустимые форматы загружаемых файлов: doc, docx, pdf, gif, jpg, jpeg.

4.9. Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, Организатором аукциона не принимаются.

4.10. Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе не позднее даты определения участников аукциона, направив об этом уведомление на электронную торговую площадку, а также на адрес электронной почты Организатора аукциона, указанный в настоящем извещении (сообщении).

4.11. Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в сроки, установленные для приема заявок, при условии отзыва первоначальной заявки.

4.12. Организатор аукциона принимает решение о допуске претендентов к участию в торгах по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в торгах.

4.13. К участию в торгах допускаются претенденты, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и настоящим извещением о проведении торгов, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и настоящем извещении о проведении торгов.

4.14. Претенденты, допущенные Организатором аукциона к участию в торгах, признаются участниками торгов. Решение Организатора аукциона о допуске претендентов к участию в аукционе оформляется протоколом определения участников аукциона.

4.15. Организатор аукциона отказывает претенденту в допуске к участию в торгах если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим извещением о проведении торгов;
- 2) представленные претендентом документы не соответствуют установленным законодательством требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счет Организатора аукциона не подтверждено на дату определения участников аукциона.

5. Для участия в торгах претендент вносит **задаток** в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого опубликована вместе с настоящим Извещением о проведении торгов, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Организатора аукциона:

**Р/с 40602810200290003065**

**в Ф-ле БАНКА ГПБ (АО) «ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ», г. Новосибирск**

**К/с 30101810400000000783, БИК 045004783**

Задаток должен поступить на счет Организатора аукциона **не позднее 10:00 (время московское) 24.03.2021 года.**

**В платежном поручении в части «Назначение платежа» должна содержаться информация о наименовании предмета торгов.**

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

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), опубликованной в извещении о проведении торгов. **Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке (договора присоединения) в случае подачи заявки на участие в торгах и перечисления претендентом задатка на расчётный счет Организатора аукциона.**

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

В случае если победитель аукциона уклоняется от заключения договора купли-продажи по результатам аукциона, либо не исполняет условие такого договора в части оплаты полной стоимости приобретаемого имущества в установленный срок, задаток победителю не возвращается.

**Размер задатка определяется в отношении каждого лота и указывается в п.10 настоящего извещения о проведении торгов.**

6. **Порядок проведения торгов и определения лица, выигравшего торги**

6.1. Аукцион будет проводиться **25.03.2021 года** на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу <https://sales.lot-online.ru/> в **07:00 (время московское).**

6.2. Во время проведения аукциона его участникам при помощи программно-технических средств электронной площадки обеспечивается доступ к закрытой части электронной площадки, возможность представления предложений по цене объектов недвижимости (лотов).

6.3. При проведении торгов осуществляется последовательное увеличение первоначального предложения на «Шаг аукциона на повышение». Предложения по цене лота заявляются участниками торгов после установления на электронной торговой площадке начальной минимальной цены лота или цены лота, предложенной участником аукциона путем совершения соответствующего «Шага аукциона на повышение». Победителем торгов признается участник торгов, который предложил наиболее высокую цену за соответствующий лот.

6.4. **Шаг аукциона на повышение составляет 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.**

6.5. Итоги аукциона подводятся в день проведения торгов в течение 4 (Четырех) часов после их окончания в сети Интернет [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

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

**6.7. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- 1) в течение срока приема заявок в адрес Организатора аукциона поступила только одна заявка от претендента на участие в аукционе или не поступило ни одной заявки;
- 2) к участию в аукционе не допущен ни один претендент или допущен только один претендент;
- 3) в ходе аукциона ни один из участников не заявил начальную цену.

**7. Порядок и сроки заключения договора купли-продажи**

7.1. Договор купли-продажи объекта недвижимости заключается между Продавцом (Организатором аукциона) и победителем аукциона (Покупателем) в течение 7 (семи) рабочих дней после подведения итогов аукциона. Договор заключается по месту нахождения Организатора аукциона в письменной форме по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д.54, этаж 1. Договор заключается по форме, размещенной на электронной торговой площадке с настоящим Извещением о проведении торгов.

7.2. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине допуска к участию только одного участника, договор купли-продажи заключается с единственным участником аукциона по цене не ниже начальной цены лота в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися.

7.3. В случае уклонения (отказа) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи в установленный срок, договор купли-продажи заключается с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене соответствующего лота, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения указанным лицом от Организатора аукциона уведомления об уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения договора купли-продажи.

7.4. Оплата цены объекта недвижимости (лота) за вычетом денежных средств, полученных Организатором аукциона от победителя аукциона (покупателя) в качестве задатка, производится победителем аукциона (покупателем) в соответствии с условиями договора купли-продажи.

8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, а также внести изменения в условия аукциона (в том числе путем аннулирования отдельных лотов) в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

9. Настоящее извещение применяется в части, не противоречащей регламентам и порядку проведения открытых торгов на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» ([www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)).

**10. Сведения об имуществе, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание**

#### **Лот № 1**

**«Земельный участок с кадастровым номером 54:19:164603:314 по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок, с ограждением».**

Описание Имущества, составляющего лот:

Земельный участок, расположенный по адресу: **Новосибирская область, Новосибирский район, Барышевский сельсовет, поселок Ложок**, площадью 4203 м<sup>2</sup>, кадастровый номер: 54:19:164603:314. Категория земель: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее – Земельный участок) вместе с ограждением Земельного участка.

Ограждение земельного участка – забор металлический, выполненный из листовой профилированной холодногнутой оцинкованной стали толщиной 0,5-0,55 мм. на металлических опорах (профилированная труба 40\*60 мм. – горячекатаный прокат из стали углеродистой обыкновенного качества). Общая площадь металлического покрытия – 1200 м<sup>2</sup>. Длина опор – 3 м. Опоры установлены с шагом 3 м. методом шнекового бурения скважин на

глубину 0,8 м. с последующим бетонированием основания опоры от дна скважины до уровня земли. Опоры перевязаны между собой двумя равнополочными стальными уголками толщиной 3-4 мм. с шириной полок 45 мм., служащими основанием для крепления профлиста. Металлическое покрытие (профлист) имеет деформации и иные повреждения. Ограждение Земельного участка (забор) продается в состоянии «как есть».

Земельный участок и ограждение земельного участка (забор) рассматриваются для целей продажи как главная вещь и принадлежность и составляют единый лот.

Земельный участок принадлежит Организатору аукциона на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельных участков №196/10615нов-19 от 29.07.2019, Акта приема-передачи земельных участков от 29.07.2019. Право собственности Организатора аукциона зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 07.08.2019 сделана запись регистрации №54:19:164603:314-54/001/2019-5.

Ограждение Земельного участка (забор) принадлежит Организатору аукциона на праве собственности на основании п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса РФ в результате его создания.

В соответствии с п. 14 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», п. 6 ст. 30.2, п. 3 ст. 38.2 Земельного кодекса РФ (в редакции, действовавшей до 01.03.2015) победитель аукциона (Покупатель) обязан выполнить обязательства по освоению Земельного участка, указанные в извещении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, опубликованном в газете «Приобская правда» № 29 (9213) за 22.07.2010, и с момента государственной регистрации перехода права собственности на Земельный участок к победителю аукциона (Покупателю) он несет ответственность за выполнение вышеуказанных обязательств.

Начальная цена продажи лота: **7 870 000 (Семь миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в том числе НДС 142 000 рублей, из них:**

**цена Земельного участка – 7 018 000 рублей (без НДС);**

**цена ограждения Земельного участка (забора) – 852 000 рублей, в том числе НДС 142 000 рублей.**

При повышении цены лота в ходе торгов итоговая цена Земельного участка и итоговая цена ограждения Земельного участка (забора) для включения условия о цене в договор купли-продажи определяются от итоговой цены лота по результатам торгов пропорционально долям начальных цен указанных объектов в начальной цене продажи лота.

Размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах по Лоту №1, составляет 10% от начальной цены продажи лота, а именно 787 000 (Семьсот восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.

#### 11. Порядок ознакомления с имуществом и относящимися к нему документами:

Ознакомление с документами и имуществом, выставляемым на торги, возможно по согласованию с Организатором аукциона в период, установленный для приема заявок, по письменному запросу претендента по рабочим дням (с понедельника по пятницу) с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13:00 до 14:00) (время новосибирское). Запросы предоставляются по адресу: г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, д. 54, этаж 1.

Ознакомление с имуществом осуществляется с доступом на территорию Земельного участка, являющегося предметом торгов (лотом), в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного запроса претендента, но не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

Ознакомление с документами, относящимися к имуществу, выставляемому на торги, и имеющимся в распоряжении Организатора торгов, осуществляется по месту нахождения Организатора торгов в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения письменного запроса претендента, но не позднее даты окончания приема заявок на участие в аукционе.