Информационное сообщение о проведении публичных торгов по продаже недвижимого имущества**, принадлежащего Шапоренко Галине Михайловне, находящегося в залоге у Долгих Владимира Георгиевича.**

**Организатор торгов (аукциона):** **Общество с ограниченной ответственностью** **«Аукционный дом «ФОРУМ» (**ИНН7703450020).

**Контактные данные Организатора аукциона:** тел.: +7 (985) 246-50-25, e-mail: info@adf24.ru.

**Продавец:** Долгих Владимир Георгиевич.

**Собственники имущества:** Шапоренко Галина Михайловна.

**Торги проводятся в соответствии с** Федеральным законом от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", ст. 447-449 Гражданского Кодекса РФ в рамках обращения взыскания во внесудебном порядке на предмет ипотеки.

**Торги** проводятся в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и с открытой формой подачи предложений о цене на повышение начальной цены («английский» аукцион) (далее – аукцион).

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Новые информационные системы» (АО «НИС»).

**Контактный телефон:** +7(495) 653-81-62.

Информационное сообщение об аукционе в электронной форме размещается в сети Интернет на сайте: АО «НИС»: <http://trade.nistp.ru/> .

Торги проходят в соответствии с регламентом Электронной торговой площадки АО «НИС» (далее ЭТП).

Прием заявок осуществляется с 12:00 часов **15.10.2020** г. до 15:00 часов **12.11.2020 г.** **по московскому времени.**

Задаток должен поступить на счет Оператора электронной торговой площадки не позднее **12.11.2020 г.**

Рассмотрения заявок и определение участников аукциона в электронной форме, оформление протокола определения участников аукциона осуществляется **13.11.2020 г.**

Дата начала проведения аукциона в электронной форме **16.11.2020 г. в 12:00 московского времени.**

**Предмет аукциона в электронной форме:**

**Лот №1:**

Жилой дом, кадастровый номер 50:11:0050506:2022, назначение: жилое, площадью 1 046,1 кв.м., количество этажей: 3, в том числе подземных: 1, расположенный по адресу: Московская область, Красногорский район, д. Горки-6 в пределах земельного участка с кадастровым номером 50:11:0050506:1256 и земельный участок, на котором расположен жилой дом, с кадастровым номером 50:11:0050506:1256, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: индивидуальное жилищное строительство, площадь 1 626 кв.м., находящийся по адресу: Московская область, Красногорский район, п. Горки-6.

**Наличие обременения:** Ипотека в силу договора, Весь объект (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество №50:11:0050506:2022-50/001/2018-1 от 27.12.2018г., № 50:11:0050506:1256-50/001/2018-1 от 27.12.2018г.)

**Право собственности Заложенного недвижимого имущества:** принадлежит Залогодателю Гражданину Российской Федерации Шапоренко Галине Михайловне (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество № 50-50/011-50/011/012/2015-495/2 от 17.12.2015 г., № 50-50/011-50/011/012/2015-479/2 от 17.12.2015г.).

**Залогодержатель:** Гражданин Российской Федерации Долгих Владимир Георгиевич.

Взыскание обращено во внесудебном порядке и осуществляется по Договору о залоге недвижимого имущества (Договор об ипотеке) от 01.11.2018 г., заключенного в городе Москва, между Залогодержателем Гражданином Российской Федерации Долгих Владимиром Георгиевичем и Залогодателем Гражданином Российской Федерации Шапоренко Галиной Михайловной прошедшего регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 27.12.2018 года за номером регистрации 50:11:0050506:2022-50/001/2018-1 и 50:11:0050506:1256-50/001/2018-1, в обеспечении исполнения обязательств по Договору займа от 01.11.2018 г., заключенного в городе Москве между Гражданином Российской Федерации Долгих Владимиром Георгиевичем и Гражданином Российской Федерации Поликарповым Сергеем Валерьевичем.

**Начальная цена лота:** **424 315 766,27** (Четыреста двадцать четыре миллиона триста пятнадцать тысяч семьсот шестьдесят шесть) рублей 27 копеек. НДС не облагается.

**Шаг аукциона на повышение: 1 000 000** (Один миллион) **руб. 00 коп.**

**Сумма задатка:** **4 243 157,66** (Четыре миллиона двести сорок три тысячи сто пятьдесят семь) **руб. 66 коп.**, НДС не облагается.

К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются физические и юридические лица, ознакомившиеся с документацией, своевременно подавшие заявку на участие в торгах и представившие документы в соответствии с перечнем, установленном в информационном сообщении, обеспечившие в установленный срок поступление на счет Оператора электронной площадки задатка, величина которого указана в Информационном сообщении.

Ознакомиться с документацией, а также иными сведениями об Имуществе, порядке проведения торгов можно по предварительному запросу у Организатора аукциона с момента начала приема заявок по тел.: 8(985) 246-50-25 e-mail: torgi@adf24.ru

**Заявка на участие в аукционе:**

Форма заявки и порядок ее подачи: в соответствии с Информационным сообщением (Извещением) об аукционе в электронной форме и Регламентом ЭТП АО «НИС» <http://trade.nistp.ru/>

**Требования к претендентам на участие в аукционе:**

1. Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на ЭТП АО «НИС»

2. Внести задаток на банковские реквизиты Оператора электронной площадки:

**АО НИС:  ОГРН****1127746228972****ИНН****7725752265** **р/с 40702810800000024981 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО), БИК** **044525411****, корреспондентский счёт 30101810145250000411.**

**В назначении платежа необходимо указать: «Перевод задатка на участие в аукционе Идентификационный номер \_\_\_\_\_ Лот №\_\_\_».**

3. В установленный в извещении срок предоставить:

- заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН; и приложить следующие документы:

**Физические лица:** копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства Заявителя (свидетельство ИНН);

**Юридические лица:** копии учредительных и иных документов, подтверждающих правовой статус Заявителя как юридического лица (Устав, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, свидетельства о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц/листа записи ЕГРЮЛ и др.); документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копию решения о назначении этого лица или о его избрании), в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; решение 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 юридического лица, и если для участника приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах.

**Индивидуальные предприниматели**: копии всех листов документа, удостоверяющего личность; копию свидетельства о внесении физического лица в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей/листа записи ЕГРИПП; копию свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе по месту жительства Заявителя; выписку из Единого реестра индивидуальных предпринимателей, полученную не ранее чем за 1 (один) месяц до дня подачи заявки на участие в торгах.

**Также всем претендентам необходимо дополнительно предоставить:**

- платежный документ (копия) с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка в счет обеспечения оплаты Имущества, реализуемого на аукционе;

- копия договора о задатке.

- доверенность (копию), оформленную в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации на лицо, имеющее право действовать от имени Заявителя, если заявка подается представителем Заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на копиях документов должны быть расшифрованы (указываются должность, фамилия, имя и отчество, либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

Непредставление вышеперечисленных документов может служить основанием для не допуска к участию в аукционе

**ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.**

**Подача заявки на участие в аукционе:**

ЭТП обеспечивает для участников торгов функционал подачи заявок на участие в аукционе.

Формирование и направление заявки на участие в процедуре производится участником торгов в соответствии с Регламентом ЭТП, которое размещается в открытой части ЭТП.

Срок представления (приема) заявок на участие в процедуре определяется Организатором аукциона в соответствии с данным Информационным сообщением к процедуре.

Участник торгов вправе подать заявку на участие в процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки Извещения о проведении процедуры, и до предусмотренных Извещением о процедуре даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются участником торгов на ЭТП в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП.

Участник торгов вправе отозвать заявку на участие в процедуре не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Извещением и Регламентом ЭТП, которые размещаются в открытой части ЭТП.

**Рассмотрение заявок и допуск к участию в торгах:**

ЭТП обеспечивает для пользователей Организатора аукциона, функционал по рассмотрению заявок на участие в процедурах в соответствии с Регламентом ЭТП, который размещается в открытой части ЭТП.

Сроки рассмотрения заявок устанавливаются Организатором аукциона настоящим информационным сообщением.

На ЭТП ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в процедурах. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором аукциона, заявки становятся доступны для рассмотрения.

По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона принимает решение о допуске (об отказе в допуске) пользователей к участию в торгах и формирует протокол определения участников заявок.

Участник не допускается к участию в торгах в следующих случаях:

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

- предоставлены не все документы по перечню, опубликованному в Информационном сообщении о проведении торгов;

- участником предоставлены недостоверные сведения;

- задаток не внесен на реквизиты Оператора электронной площадки, внесен не в полном размере или позже даты, указанной в настоящем Информационном сообщении;

- не соблюдены все требования к участнику, указанные в данном Информационном сообщении.

Претендент приобретает статус участника торгов с момента подписания протокола определения участников торгов.

ЭТП в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Претенденты, признанные участниками торгов, а также претенденты, не допущенные к участию в торгах, уведомляются об этом путем отправки по электронной почте в срок не позднее следующего рабочего дня с момента подписания протокола определения участников торгов.

**Порядок проведения торгов:**

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Торги проводятся на электронной площадке в день и время, указанные в сообщении о проведении торгов.

Организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Торги проводятся в форме «английского» аукциона.

При подаче ценового предложения участником аукциона равного начальной цене, начинаются торги на повышение начальной цены. Повышение начальной цены производится на «шаг повышения цены».

В ходе проведения торгов Участник обязан самостоятельно обеспечивать бесперебойный доступ к сети «Интернет», а также отслеживать обновление информации на странице с ходом торгов посредством использования заложенной в браузере функции обновления страницы или использования клавиши F5 на клавиатуре.

Победителем торгов с открытой формой подачи предложений о цене признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество, выставленное на торги. В случае, если на торги было допущено менее двух участников торги признаются несостоявшимися. В случае, если ни одним из участников торгов не было подано ценового предложения торги признаются несостоявшимися.

Победитель торгов и организатор торгов подписывают в день проведения торгов протокол о результатах публичных торгов.

Организатор торгов объявляет торги не состоявшимися в случаях, если:

1) на торги явилось менее двух покупателей;

2) на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного Имущества;

3) победитель торгов не внес покупную цену в установленный срок.

**Условия заключения договора купли-продажи, условия оплаты, условия государственной регистрации прав предмета торгов.**

В случае, если к торгам допущена одна заявка, то Единственный участник может представить Организатору торгов заявление о готовности заключить договор по итогам торгов, тогда сумма внесенного задатка засчитывается в счет оплаты по договору, заключенному по итогам торгов и возврату не подлежит.

В случае допуска на участие в аукционе единственного участника, договор по итогам торгов может быть заключен с Единственным участником аукциона по цене, не ниже начальной цены продажи, установленной для данных торгов.

Победитель аукциона (Единственный участник аукциона) должен в течение 5 (пяти) дней после подписания протокола подведения итогов аукциона внести сумму, определенную по итогам аукциона, за вычетом ранее внесенного задатка, на счет Залогодержателя:

Долгих Владимир Георгиевич,

р/с 40817810438119869955 в ПАО СБЕРБАНК,

к/с 30101810400000000225,

БИК 044525225,

ИНН банка 7707083893,

КПП банка 773643001.

Задаток засчитывается в зачет стоимости приобретаемого Имущества, определенной по итогам аукциона. В случае невнесения оставшейся суммы цены продажи Имущества в установленный срок задаток не возвращается**.**

В течение 5 (пяти) дней с момента внесения покупной цены Победителем аукциона (Единственным участником аукциона), Организатор торгов, от имени Залогодержателя, заключает с Победителем аукциона (Единственным участником аукциона) договор купли-продажи.

Договор купли продажи, протокол о результатах открытого аукциона, соответствующее решение суда, а также иные документы в соответствии с действующим законодательством РФ, являются основанием для внесения необходимых записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Государственная регистрация права при переходе права собственности на Имущество по итогам аукциона, проведенного в соответствии с решением суда в результате обращения взыскания на него, проводится в соответствии со ст. 50 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

Государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися (п. 3 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него по решению суда, регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с государственной регистрацией права собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя (п. 2 ст. 50 ФЗ 218-ФЗ от 13.07.2015г.).

На момент заключения договора купли продажи, возможно наличие задолженности обслуживающим коммунальным службам и организациям по содержанию Объекта и общего имущества, в котором расположен Объект, включая, но не ограничиваясь, - по оплате коммунальных услуг, капитального ремонта. По адресу расположения Объекта могут быть зарегистрированы и проживать третьи лица. Указанные обстоятельства не является препятствием к заключению Договора купли-продажи. Все действия и расходы по выселению и снятию с регистрационного учета третьих лиц, выполняет и несет Покупатель собственными силами и за свой счет.

Участникам аукциона, не ставшими Победителями, суммы внесенных ими задатков возвращаются в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты оформления протокола об итогах аукциона.