**Торговая документация**

**Предмет торговой процедуры:** право заключения договора купли-продажи имущества, находящегося в собственности АО «Россельхозбанк» (Воронежский региональный филиал АО «Россельхозбанк») (далее - Филиал/Банк/Кредитор/Принципал), вытекающие из договоров/ судебных актов (оснований).

Лот №1: Жилой дом площадью 543,1 кв.м. состоящий из 7-ми комнат, кадастровый номер 36:14:0290018:135 и Земельный участок площадью 1500 +/- 27 кв.м. кадастровый номер 36:14:0290018:132. по адресу: Воронежская область, Лискинский район, с. Нижний Икорец, ул. 7 съезд Советов, 150.

**Форма проведения торговой процедуры**: аукцион «на понижение»

**Срок проведения торговой процедуры**: с «15» августа 2024 по «06» ноября 2024 включительно.

**Дата публикации извещения о торговой процедуре:** «15» августа 2024.

**Дата начала приема заявок на участие в торговой процедуре**: 09:00 по Московскому времени «19» августа 2024.

**Дата окончания приема заявок в торговой процедуре**: 10:00 по Московскому времени

«31» октября 2024.

**Дата окончания проверки правоспособности Заявок**: «05» ноября 2024.

**Дата размещения протокола об окончании приема и регистрации заявок Заявителей**:

«05» ноября 2024.

**Дата начала проведения торговой процедуры**: 10:00 по Московскому времени: «06» ноября 2024.

**Дата завершения торговой процедуры**: «06» ноября 2024.

**Дата размещения Организатором торгов протокола о результатах торгов**: «06» ноября 2024.

**Организатор торгов: ООО «Аукционы Федерации»**

Номер телефона: +7(996)-40-20-263

Контактное лицо: Бикмухаметова Диана Агабековна.

Адрес эл. почты: office@alfalot.ru.

**Сведения о продавце:**

**Акционерное общество «Российский Сельскохозяйственный банк»**

Адрес местонахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский переулок, дом 3

Краснодарский региональный филиал

Адрес местонахождения: г. Воронеж, пер. Красноармейский, д. 7А

ИНН 7725114488

ОГРН 1027700342890

**Шаг понижения / повышения для торгов:** 3 (Три) % от начальной цены реализации, что составляет 215 478,40 руб. (Двести пятнадцать тысяч четыреста семьдесят восемь руб.) 40 коп.

**Период действия текущей цены:** 30 минут.

**Цена отсечения (для торговой процедуры в форме аукциона «на понижение»):** 2 800 000,00 (два миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

**Размер обеспечения Заявки на участие в Торговой процедуре**: 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток перечисляется по реквизитам: ООО «Аукционы Федерации» (ИНН: 0278184720), р/сч.: 40702810729330000981, корр. сч.: 30101810200000000824, БИК: 042202824, в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк» и должен поступить на счет до даты подачи заявки.

**Способ обеспечения Заявки на участие в Торговой процедуре**: денежные средства, передаваемые Участником в качестве обеспечения заявки, являются способом обеспечения исполнения обязательств Участника по заключению договора купли-продажи с Покупателем по результатам торговой процедуры. Обеспечение заявки возвращается Участнику, не являющемуся Победителем торгов, в течение 5 рабочих дней с даты завершения торговой процедуры. Внесенное обеспечение заявки на участие в торговой процедуре не возвращается в случае, если Победитель торговой процедуры уклонится от заключения договора купли-продажи, и в полном объеме подлежит оплате Организатором торгов в адрес Принципала.

**Форма заявки:** в соответствии с документацией о торгах.

**Порядок подачи заявок:** в соответствии с торговой документацией и регламентом электронной площадки <http://alfalot.ru/>.

**Порядок внесения обеспечения заявки и возврата:** в соответствии с торговой документацией и регламентом электронной площадки <http://alfalot.ru/>.

**Дата заключения договора купли-продажи с Покупателем** – Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения Организатором торгов протокола о результатах торгов.

**Срок оплаты по договору купли-продажи -** Не более 10 (десяти) календарных дней, с даты заключения договора купли-продажи имущества, денежные средства в полном объеме перечисляются на корреспондентский счет Банка, указанный в Договоре. Дата уплаты цены договора – дата поступления денежных средств (цены договора) на корреспондентский счет Банка, указанный в договоре, в полном объеме. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем своих обязательств по уплате цены договора перед Банком в указанный срок, договор считается утратившим свою силу на следующий рабочий день после окончания срока, установленного для уплаты цены договора, без составления (подписания) сторонами договора дополнительных документов.

**Описание объекта продажи:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование и средства  идентификации объекта | Начальная цена  реализации объекта в  т.ч. НДС, руб. | Сведения о  правоустанавливающих документах | Сведения об обременениях  третьих лиц. |
| 1 | Жилой дом площадью 543,1 кв.м. состоящий из 7-ми комнат, кадастровый номер 36:14:0290018:135 и Земельный участок площадью 1500 +/- 27 кв.м. кадастровый номер 36:14:0290018:132. по адресу: Воронежская область, Лискинский район, с. Нижний Икорец, ул. 7 съезд Советов, 150. | 7 109 568,00 (Семь миллионов сто девять тысяч пятьсот шестьдесят восемь) рублей 00 копеек. | Приложение 1 к Торговой документации | Обременения отсутствуют |

В будние дни с 09-00 до 18-00 по предварительному запросу Претендента, после заключения соглашения о конфиденциальности, представитель Принципала предоставит для ознакомления копии документов, подтверждающих права собственности на объект и правоустанавливающие документы. По вопросу ознакомления обращаться по тел. +7-951-872-88-73 или по эл. почте BurdykinaAN@vrn.rshb.ru к сотруднику АО «Россельхозбанк» Бурдыкиной Анне Николаевне (главный экономист по работе с проблемной задолженностью физических лиц Воронежского РФ).

1. **Порядок проведения торговой процедуры:**
   1. Электронный аукцион «на понижение» – форма проведения Торговой процедуры на понижение Начальной цены реализации с возможностью повышения цены в случае, если один из участников акцептовал текущую цену.

«Шаг аукциона» устанавливается Продавцом и не изменяется в течение всего аукциона «на понижение».

Во время проведения процедуры аукциона «на понижение» Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и дает возможность предоставления предложений о цене Имущества.

Проведение процедуры аукциона «на понижение» (торгов) должно состояться в день и час, указанный в Извещении и Документации.

1.2. Со времени публикации на площадке процедуры аукциона «на понижение» Оператором размещается в открытой части электронной площадки информация о датах проведения процедуры аукциона «на понижение», месте подведения результатов торгов, порядке оформления участия в торгах, перечне предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, порядок, место, срок и время предоставления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества, порядок ознакомления с имуществом с указанием наименования имущества, начальной цены, порядка и критериев определения победителей торгов, порядка и сроков заключения договора купли-продажи, сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи и документация о продаже имущества;

С момента начала проведения процедуры аукциона «на понижение» в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, отображаются предложения о цене Имущества и времени их поступления, время, оставшееся до окончания приема предложений о цене Имущества.

1.3. В течение 30 минут со времени начала проведения процедуры аукциона «на понижение» (торгов) участникам в закрытой части АС Оператора в заявке на участие предлагается заявить своё предложение о цене Имущества.

В случае если в течение указанного времени:

- не поступило ни одного предложения по текущей цене Имущества, АС Оператора автоматически начинает процедуру последовательного снижения начальной цены каждые 30 минут, пока не будет подано ценовое предложение или пока начальная цена в ходе снижения не дойдет до цены отсечения.

- поступило предложение о цене Имущества, то время для предоставления следующих предложений о цене Имущества будет продлеваться на 30 минут со времени предоставления каждого следующего предложения, и участники торгов могут улучшить текущее ценовое предложение. Если в течение 30 минут после предоставления последнего предложения о цене имущества ни одного предложения не поступило, АС Оператора завершает процедуру торгов и переводит извещение в статус торгов – закрыт.

1.4. Снижение начальной цены реализации возможно до цены отсечения, установленной при публикации процедуры аукциона «на понижение».

В случае если при достижении цены отсечения:

- не поступило ни одного ценового предложения, АС Оператора завершает процедуру торгов и переводит извещение в статус торгов – не состоялся.

- поступило предложение о цене Имущества, снижение начальной цены аукциона «на понижение» автоматически прекращается.

Предложение о цене Имущества должно подаваться в размере соответствующем шагу аукциона «на понижение».

1.5. Во время проведения процедуры аукциона «на понижение» (торгов) программными средствами электронной площадки исключается возможность подачи участником предложения о цене Имущества, не соответствующего текущей цене аукциона «на понижение» (торгов).

1.6. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который последним сделал предложение о цене имущества (максимальная цена).

В случае если участник акцептовал цену на одном из этапов снижения цены или акцептовал цену отсечения, начинается аукцион «на повышение», другие участники могут сделать шаг на повышение цены.

В случае признания открытого аукциона с применением метода снижения цены не состоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, Комиссия Принципала вправе заключить договор купли-продажи с единственным участником аукциона по начальной цене реализации, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным торговой (аукционной) документацией.

1.7. Ход проведения процедуры аукциона «на понижение» фиксируется АС Оператора в электронном журнале, который направляется Организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене Имущества. Организатор торгов в течение дня, следующего за днем проведения торгов передает электронный протокол Банку.

1.8. Процедура аукциона «на понижение» считается завершенной с момента размещения протокола об итогах аукциона «на понижение» на официальном сайте Организатора.

1.9. Если участник торгов попадает под признаки лица иностранного государства, совершающего недружественные действия, в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации», для участия в торгах необходимо прикладывать к заявке на участие в торгах разрешение Правительственной комиссии на заключение (исполнение) договора, заключаемого (заключенного) по результатам торгов или ответ Правительственной комиссии об отсутствии необходимости в получении такого разрешения. При отсутствии таких документов, участник, попадающий под признаки лица иностранного государства, совершающего недружественные действия, не будет допущен к торгам.

1.10. Условия доступа Заявителя к участию в торговой процедуре. При поступлении Заявки на участие в торговой процедуре Организатор торгов/Принципал организует проверку правоспособности Заявителя, а также соответствие Заявителя иным условиям допуска к участию в торговой процедуре.

Организатор торгов отказывает Заявителю в приеме и регистрации Заявки на участие в Торговой процедуре в следующих случаях:

• Заявка на участие в Торговой процедуре подана по истечении срока приема заявок на участие в торгах, указанного в Извещении;

• Заявка на участие в Торговой процедуре подана лицом, не уполномоченным действовать от имени Заявителя;

• не представлены документы, перечисленные в Извещении;

• представленные Заявителем документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения Торговой процедуры, опубликованных в Извещении, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

• поступление задатка на один из счетов, указанных в Извещении, не подтверждено на момент завершения периода приема задатков;

• представленные документы не подтверждают права Заявителя быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;

• выявления Принципалом негативной информации в отношении Заявителя.

1.11. Аукцион «на понижение» признается несостоявшимся в следующих случаях:

* не было подано ни одной заявки на участие, либо ни один из Претендентов не признан участником;
* принято решение о признании только одного Претендента участником;
* ни один из участников аукциона при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения) не подтвердил цену.

**2. Отмена аукциона «на понижение», внесение изменений в Извещение о проведении продажи Имущества и документацию об аукционе «на понижение»**

2.1. Организатор торгов, Продавец Имущества вправе:

* в любое время отказаться от проведения Торговой процедуры.
* принять решение о внесении изменений в Извещение о проведении аукциона «на понижение», документацию об аукционе «на понижение». В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона «на понижение», на официальном сайте. При этом Организатор торгов и Банк не несут ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в Извещение и документацию об аукционе «на понижение», размещенными надлежащим образом.

2.2. Решение об отмене аукциона «на понижение», а также решение о внесении изменений в Извещение о проведении продажи Имущества, документацию об аукционе «на понижение» размещаются на официальном сайте Организатора торгов в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2.3. Организатор аукциона «на понижение» через Оператора извещает Претендентов об отмене аукциона «на понижение» в течение двух рабочих дней со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

2.4. За исключением предусмотренных законодательством случаев, Бенефициар не обязан возмещать Претенденту или иным лицам убытки, вызванные отказом Бенефициара от проведения Торговой процедуры, в том числе убытки, связанные с предоставлением Претендентом Бенефициару независимой гарантии.

**3. Порядок внесения и возврата задатка**

3.1. Формой обеспечения Заявки на участие в торгах является задаток. Для участия в аукционе «на понижение» Претенденты перечисляют задаток в размере 500 000,00 (пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, в счет обеспечения оплаты приобретаемого Имущества и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в документации об аукционе «на понижение».

3.2. Извещение о проведении продажи Имущества и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток для участия в аукционе «на понижение» служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах Имущества, вносится единым платежом на счет, открытый такому Претенденту для участия в торгах Оператором ЭТП, при регистрации на электронной площадке в порядке, определенном Регламентом ЭТП.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

3.3. Внесенный задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих дней:

- заявителю, не признанному участником Торгов; при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола об итогах рассмотрения Заявок;

- участнику Торгов, не ставшему победителем Торгов, при этом срок возврата задатка исчисляется с даты подписания протокола о результатах Торгов;

- заявителю или участнику Торгов в случае отмены Торгов, признания Торгов несостоявшимися, аннулирования результатов Торгов; при этом срок возврата задатка исчисляется с даты размещения оператором электронной площадки на сайте электронной площадки извещения об отмене Торгов, признании Торгов несостоявшимися, аннулировании результатов Торгов.

- заявителю, отозвавшему Заявку в установленный извещением о проведении Торгов срок, в течение 5 (пяти) рабочих дней.

3.4. Задаток возвращается всем участникам аукциона «на понижение», кроме победителя. Задаток, перечисленный победителем аукциона «на понижение», засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи. Задаток возвращается участнику аукциона «на понижение», заявке по итогам аукциона «на понижение» которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты подписания договора с победителем аукциона «на понижение».

3.5. Внесенный задаток не возвращается победителю аукциона в случае, если он:

- уклонится/откажется от заключения Договора купли-продажи имущества в срок, установленный извещением о проведении торгов;

- не оплатит продаваемое на торгах Имущество в срок, установленный заключенным Договором купли-продажи.

**Торговая процедура в форме открытого аукциона по составу участников**

**с открытой формой подачи предложения о цене с применением**

**метода понижения цены в электронной форме (аукцион «на понижение»)**

|  |  |
| --- | --- |
| Особенности проведения Торговой процедуры в форме аукциона «на понижение» | 1) Торговая процедура в форме аукциона «на понижение» начинается с начальной цены реализации.  Претендент подает Заявку на приобретение объектов (имущества) по текущей цене.  2) В случае отсутствия Заявок на приобретение объектов (Имущества) от Претендентов, цена лота снижается на шаг аукциона каждый период действия текущей цены аукциона.  3) Начальная цена реализации понижается с объявленным шагом аукциона до момента, когда один из Претендентов согласится приобрести лот по текущей цене аукциона «на понижение» (либо до достижения цены отсечения);  4) В случае если при снижении начальной цены на один или несколько шагов аукциона хотя бы один Претендент направил Заявку на приобретение объектов (Имущества), удовлетворяющую условиям аукциона (текущей цене аукциона «на понижение»), текущая цена аукциона «на понижение» увеличивается на один шаг:  - Если в течение установленного периода ни один из Претендентов не направил Заявку на приобретение объектов (Имущества) по новой текущей цене, Торговая процедура в форме аукциона «на понижение» завершается.  - Если поступила хотя бы одна Заявка на приобретение объектов (Имущества) по новой текущей цене аукциона «на понижение», новая текущая цена аукциона «на понижение» увеличивается еще на один шаг аукциона.  Победителем аукциона «на понижение» признается тот участник, предложение по цене которого было максимальным. В случае отсутствия предложений по Текущей цене аукциона «на понижение» при наличии более одной Заявки на приобретение объектов по предыдущей цене аукциона «на понижение», Победителем аукциона признается тот участник аукциона, который последним сделал предложение о цене имущества.  5) Торговая процедура в форме аукциона «на понижение» останавливается, если ни один из участников Торговых процедур, проводимых в форме аукциона «на понижение», при достижении минимальной цены продажи (цены отсечения), установленной уполномоченным органом Банка, не подтвердил цену. |
| Срок начала принятия Заявок на участие в Торговой процедуре в форме аукциона «на понижение» | Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах в установленный извещением срок. Начало приема заявок осуществляется с даты, следующей за днем публикации извещения. |
| Перечень документов, прилагаемых к Заявке на участие в торговой процедуре | - платежный документ, подтверждающий внесение обеспечения Заявки на участие в торговой процедуре с отметкой банка;  - копии учредительных документов, заверенные уполномоченным лицом и печатью общества (юридического лица);  - выписка из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса (для юридических лиц-нерезидентов Российской Федерации); - копии паспортов (для физических лиц);  - доверенность лица, уполномоченного действовать от имени Заявителя при подаче Заявки на участие в торговой процедуре;  - согласие на обработку ПД (приложение 3 к Торговой документации);  - опись документов; необходимые документы, в том числе:  - документы, подтверждающие правоспособность, а также решения уполномоченных органов управления Заявителя об одобрении заключения соответствующих сделок в случаях, если такое решение требуется в соответствии с требованиями законодательства и/или устава Заявителя, в соответствии с требованиями внутренних документов Банка. Решения об одобрении сделок и состав участников/ акционеров общества, присутствующих при их принятии, должны быть подтверждены согласно требованиям п. 3 ст. 67.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.  - документы, подтверждающие отсутствие информации о незавершенной реорганизации и процедуре ликвидации Заявителя.  - документы, подтверждающие отсутствие по месту регистрации исков о взыскании, заявлений имущественного характера, в совокупном размере превышающих 5% от размера чистых активов Заявителя на последнюю отчетную дату;  - документы, подтверждающие отсутствие возбужденных исполнительных производств, размер которых в совокупности составляет более 5% от размера чистых активов Заявителя на последнюю отчетную дату  - документы, подтверждающие отсутствие просроченной задолженности по обязательствам кредитного характера перед кредитными организациями и третьими лицами (подтверждается ответом или кредитным отчетом из Бюро кредитных историй).  - документы, подтверждающих финансовое положение Заявителя (оценивается не хуже, чем «среднее»);  - документы, подтверждающие положительную величину чистых активов на уровне не менее величины уставного капитала;  - Надлежащим образом заверенные копии следующих документов:  - бухгалтерской отчетности (на последнюю отчетную дату), подписанной руководителем и главным бухгалтером, и заверенной печатью (при наличии печати). Годовая отчетность также должна иметь отметку налогового органа, либо уведомление о вручении бухгалтерской отчетности налоговому органу с описью вложения или документ о принятии бухгалтерской отчетности в электронном виде, выданный налоговым органом;  - расшифровок основных статей бухгалтерской отчетности, удельный вес которых составляет более 5% валюты баланса.  - действительную на день предоставления Заявки на участие в торговой процедуре выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, полученную не позднее чем за 5 (пять) календарных дней, предшествующих дате подачи документов (Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей);  - Гарантийные письма, подписанные единоличным исполнительным органом, подтверждающие, следующее:  - все предоставленные документы и сведения о финансовом положении (в том числе бухгалтерские балансы и т.д.), являются действительными и достоверными;  - отсутствие по месту регистрации Заявителя исков о взыскании, заявлений имущественного характера;  - сведения о составе собственников (составе участников; в отношении участников, являющихся юридическими лицами – состава их участников и т.д.), включая бенефициаров (в том числе конечных), а также составе исполнительных органов Заявителя;  Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст подлинников и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи должны быть расшифрованы. Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык. |
| Условия доступа к торгам (Требования к Претенденту) | 1. В отношении Нового кредитора - юридического лица:  1.1. Отсутствие информации о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве) Нового кредитора, в том числе отсутствие информации о публикации уведомлений путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц о намерении лиц обратиться с заявлениями о признании Нового кредитора банкротом, отсутствие поданного в арбитражный суд заявления о признании Нового кредитора банкротом.  1.2. По состоянию на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения Договора: финансовое положение Нового кредитора оценивается не хуже, чем «среднее», положительная величина чистых активов Нового кредитора на уровне не менее величины его уставного капитала. Оценка финансового положения Нового кредитора осуществляется Филиалом на основании документов, предоставленных Новым кредитором в Банк в соответствии с требованиями п. 2.1 раздела «Отлагательные условия заключения Договора» п.2.5. настоящего решения.  1.3. Отсутствие информации о незавершенной реорганизации и процедуре ликвидации Нового кредитора.  1.4. Отсутствие в отношении Нового кредитора иска/ исков о взыскании, заявлений имущественного характера, в совокупном размере превышающих 5% от размера чистых активов Нового кредитора на последнюю отчетную дату.  1.5. Отсутствие возбужденных исполнительных производств в отношении Нового кредитора, размер которых в совокупности составляет более 5% от размера чистых активов Нового кредитора на последнюю отчетную дату.  2. В отношении Нового кредитора - физического лица:  2.1. Подтверждение Филиалом на дату, предшествующую дате принятия Кредитным комитетом Филиала решения о заключении Договора, в отношении Нового кредитора отсутствия признаков банкротства, в том числе:  - отсутствия возбужденных исполнительных производств;  - отсутствия поданного в арбитражный суд заявления о признании Нового кредитора банкротом (в том числе в статусе индивидуального предпринимателя);  - отсутствия вынесенного арбитражным судом определения о принятии заявления о признании Нового кредитора банкротом (отсутствие возбужденного дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина);  - отсутствия по месту регистрации Нового кредитора исков о взыскании, заявлений имущественного характера;  - отсутствия иных правопритязаний третьих лиц к Новому кредитору;  - отсутствия просроченной задолженности Нового кредитора по обязательствам кредитного характера перед кредитными организациями и третьими лицами (подтверждается ответом или кредитным отчетом из Бюро кредитных историй);  - отсутствия информации о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве) в отношении Нового кредитора в статусе индивидуального предпринимателя;  - отсутствия информации о публикации уведомлений путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц о намерении лиц обратиться с заявлениями о признании Нового кредитора в статусе индивидуального предпринимателя банкротом.  3. Общие требования:  3.1. Отсутствие у Нового кредитора ссудной задолженности перед Кредитором.  3.2. Отсутствие в отношении Нового кредитора/ лица, предоставляющего займ(-ы) Новому кредитору:  - негативной информации;  - данных об аффилированности Нового кредитора/ лица, предоставляющего Новому кредитору займ(-ы), к Должникам, Кредитору.  Подтверждается службой безопасности Филиала.  3.3. Отсутствие в числе аффилированных Новому кредитору лиц заемщиков Кредитора. |
| Условия доступа Заявителя к участию в торговой процедуре | При поступлении Заявки на участие в торговой процедуре Организатор торгов организует проверку правоспособности Заявителя, а также соответствие Заявителя иным условиям допуска к участию в торговой процедуре.  Организатор торгов отказывает Заявителю в приеме и регистрации Заявки на участие в Торговых процедурах в следующих случаях:  -Заявка на участие в Торговой процедуре подана по истечении срока приема заявок на участие в торгах, указанного в Извещении;  -Заявка на участие в Торговой процедуре подана лицом, не уполномоченным действовать от имени Заявителя;  -не представлены документы, перечисленные в Извещении;  -представленные Заявителем документы оформлены с нарушением требований законодательства Российской Федерации и условий проведения Торговой процедуры, опубликованных в Извещении, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;  -поступление задатка на один из счетов, указанных в Извещении, не подтверждено на момент завершения периода приема задатков;  -представленные документы не подтверждают права Заявителя быть покупателем имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации;  -финансовое состояние Заявителя будет признано Банком неудовлетворяющим требованиям Банка к покупателю прав требований;  -выявления негативной информации в отношении Заявителя/лица, предоставляющего займ (-ы) Заявителю;  -выявление признаков аффилированности Заявителя/ лица, предоставляющего займ (-ы) Заявителя к Банку, Должникам;  -выявление в числе аффилированных Заявителю лиц-заемщиков Кредитора;  -выявления информации о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве), в том числе наличие информации о публикации уведомлений путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц о намерении лиц обратиться с заявлениями о признании банкротом, наличие поданного в арбитражный суд заявления о банкротстве;  -выявления в отношении Заявителя иска/ исков о взыскании, заявлений имущественного характера в совокупном размере, превышающих 5% от размера чистых активов Заявителя на последнюю отчетную дату.  -выявления в отношении Заявителя возбужденных исполнительных производств, размер которых в совокупности составляет более 5% от размера чистых активов Заявителя на последнюю отчетную дату.  -выявления информации о незавершенной реорганизации и процедуре ликвидации Заявителя.  -выявления в отношении Заявителя – физического лица возбужденных исполнительных производств на сумму более 100 000 рублей.  -выявления в отношении Заявителя – физического лица, поданного в арбитражный суд заявления о банкротстве (в том числе в статусе индивидуального предпринимателя);  -выявления в отношении Заявителя – физического лица, вынесенного арбитражным судом определения о принятии заявления о признании Заявителя банкротом (отсутствие возбужденного дела о несостоятельности (банкротстве) гражданина);  -выявления по месту регистрации Заявителя – физического лица исков о взыскании, заявлений имущественного характера на сумму более 100 000 рублей;  -выявления в отношении Заявителя – физического лица иных правопритязаний третьих лиц к Заявителю;  -выявления просроченной задолженности Заявителя – физического лица по обязательствам кредитного характера перед кредитными организациями и третьими лицами (подтверждается ответом или кредитным отчетом из Бюро кредитных историй);  -выявления информации о возбуждении дела о несостоятельности (банкротстве) в отношении Заявителя – физического лица в статусе индивидуального предпринимателя;  -выявления информации о публикации уведомлений путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о фактах деятельности юридических лиц о намерении лиц обратиться с заявлениями о признании Заявителя – физического лица в статусе индивидуального предпринимателя банкротом. |
| Критерии определения Победителя торговой процедуры в форме аукциона «на понижение» | Победителем признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за права (требования) Банка.  В случае признания открытого аукциона с применением метода понижения цены не состоявшимся по основанию, предусмотренному пунктом 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, Принципал вправе заключить договор реализации прав (требований) с единственным участником аукциона по начальной цене реализации, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным торговой (аукционной) документацией. |
| Порядок заключения договора реализации прав (требований) | Заключение договора реализации между Банком и Победителем открытого аукциона, осуществляется не позднее 8 (Восьми) рабочих дней со дня подписания протокола об итогах торгов.  В случае признания открытого аукциона не состоявшимся, договор реализации заключается может быть заключен между Банком и лицом, подавшим единственную заявку на участие в торговой процедуре, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренной аукционной документацией по начальной цене реализации.  Если Победитель Торговой процедуры в установленный срок не подпишет Договор реализации, Банк имеет право в дальнейшем отказать ему в заключении Договора реализации либо обратиться в суд с требованием о понуждении заключить Договор реализации, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.  В случае незаключения/расторжения Договора купли-продажи имущества проводятся мероприятия по заключению Договора купли-продажи имущества с другим Претендентом состоявшейся Торговой процедуры. Договор купли-продажи имущества заключается с Претендентом, предложившим следующую за Победителем Торговой процедуры лучшую цену. |

Приложение 1

к Торговой документации

**Лот 1. Документы/основания право собственности**

1. Копия выписок из ЕГРН 2 шт. (дом+ земля)
2. Копия соглашения о передаче залогового имущества кредитору от 13.07.2020г.
3. Копия акта приема-передачи недвижимого имущества от 13.07.2020г.
4. Копия решения Арбитражного суда Воронежской области по делу № А 14-8521/2018г. от 02.07.2019г.
5. Копия решения о признании несостоявшихся открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 11642 –ОТПП/1/2 от 27.05.2020г.

Приложение 2

к Торговой документации

**Заявка**

**на участие в торгах**

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г*. (для юр. лиц)* / Документ о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, рег. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата регистрации «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. *(для ИП)/* Паспорт *(для физических лиц)*

Орган, осуществивший регистрацию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Юридический адрес претендента/адрес регистрации *(для физических лиц):* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Факс\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Индекс \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя (для физического лица), или документа о государственной регистрации в качестве юридического лица / индивидуального предпринимателя (*для юридического лица/ индивидуального предпринимателя*):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование документа, номер, дата и место выдачи (регистрации), кем и когда выдан)

Претендент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование претендента или его представителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

принимая решение об участии в торгах *(аукционе/конкурсе/продаже посредством публичного предложения*) по продаже \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать объект) и последующему заключению договора купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование и адрес объекта, выставленного на торги)

не имеет претензий к состоянию объекта и обязуется:

- cоблюдать условия торгов (*аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения*), содержащиеся в извещении о проведении *аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения)*, опубликованном «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. на официальном интернет-сайте организатора торгов;

- в случае признания победителем торгов (*аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения*) в день, определенный в извещении о проведении торгов (*аукциона/конкурса*), подписать договор купли-продажи.

Претендент извещен, что в случае признания его победителем торгов (*аукциона/конкурса/продаже посредством публичного предложения*) при уклонении или отказе от заключения договора купли-продажи он утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи без возвращения задатка.

Ответственность за достоверность представленной информации несет Претендент.

Приложение:

1. Пакет документов, указанных в извещении и оформленных надлежащим образом, на \_\_\_ л.

2. Подписанная претендентом опись представленных документов (в двух экземплярах) на \_\_\_ л.

3. Платежные реквизиты, номер счета в банке, на который перечисляется сумма возвращаемого задатка, на \_\_\_ л.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | |  | |
|  | |  | |  | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| (должность Претендента/  уполномоченного представителя Претендента) | (подпись) | | (расшифровка подписи) | |

М.П.

Заявка принята организатором торгов:

\_\_\_\_ ч \_\_\_\_ мин. «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уполномоченный представитель

организатора торгов

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 3

К торговой документации

**СОГЛАСИЕ**

**на обработку персональных данных**

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество субъекта персональных данных)

в соответствии с п. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О

персональных данных", зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование документа, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)

*(Вариант: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(фамилия, имя, отчество представителя субъекта персональных данных)*

*зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,*

*(наименование документа, N, сведения о дате выдачи документа и выдавшем его органе)*

*Доверенность от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (или реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя))*

в целях участия в торгах на право заключения договора по продаже имущества, находящегося в собственности АО «Россельхозбанк»,

даю согласие ООО «Аукционы Федерации», находящемуся по адресу: 450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге д.9, корп.6, офис 13 этаж 3, на обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Субъект персональных данных:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)