**Открытые торги в форме аукциона на понижение цены в электронной форме (голландский аукцион)**

**по продаже имущества Банка «ТРАСТ» (ПАО) (ИНН 7831001567)**

**Голландский аукцион будет проводиться «11» октября 2024 г. с 10:00**

**на электронной торговой площадке ООО “Аукционы Федерации”**

**по адресу** [**https://alfalot.ru/**](https://alfalot.ru/)**.**

**Организатор торгов – ООО «ЦАИ».**

**Прием заявок с 03.09.2024 11:00 по 02.10.2024 до 23:00.**

**Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее 02.10.2024.**

**Допуск Претендентов к электронному аукциону осуществляется 10.10.2024.**

 (Указанное в настоящем информационном сообщении время – Московское)

(При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера

электронной торговой площадки).

Электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене с применением метода понижения начальной цены («голландский аукцион»).

**Предметом аукциона в составе единого лота (далее – «Лот») является:**

- Нежилые помещения общей площадью 292 кв. м, этаж 1, кадастровый номер 02:55:010549:1475, расположенные по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, Советский р-н, ул. Ленина, д.65/3, расположенные в здании на земельном участке площадью 2600 кв.м с КН 02:55:010549:294.

Земельный участок принадлежит Продавцу на праве аренды в соответствии с Дополнительным соглашением №1014/2-14 о присоединении от 11.07.2023 к Договору аренды земельного участка №1014-14 от 24.09.2014.

Одновременно с переходом к Покупателю права собственности на нежилые помещения в силу п. 3 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации Покупатель приобретает право на использование земельного участка.

**Порядок ознакомления с документами и информацией по Лоту:**

Для ознакомления с документами и информацией по Лоту Претендент направляет:

- письменный запрос по адресу электронной почты Организатора торгов с приложением сканированных копий заполненных и подписанных документов согласно размещенному в настоящем информационном сообщении перечню документов, предоставляемых для ознакомления с Лотом;

- оригиналы заполненных и подписанных Анкеты, Согласия на обработку персональных данных, Соглашения о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA), формы которых размещены на сайте <https://alfalot.ru/> в разделе «Информация о лоте», в Банк «ТРАСТ» (ПАО) по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости).

Перечень документов, предоставляемых для ознакомления с Лотом:

***Формы документов приложены отдельным файлом excel «Перечень для ЭТП» к сообщению о проведении торгов.***

**Для юридического лица:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Документ | Форма предоставления |
| 1 | Устав (последняя редакция) | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com |
| 2 | Изменения в Устав (при наличии)  | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com |
| 3 | Доверенность на лицо, подписывающее NDA (если от имени контрагента действует не ЕИО) | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com |
| 4 | Выписка из ЕГРЮЛ на дату подписания NDA (если ЕИО контрагента является Управляющая компания, то Выписка из ЕГРЮЛ по управляющей компании)  | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com |
| 5 | Анкета юридического лица | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 6 | Согласие на обработку персональных данных | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 7 | Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) для юридического лица | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |

**Для индивидуального предпринимателя:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Документ | Форма предоставления |
| 1 | Выписка из ЕГРИП на дату подписания NDA | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com |
| 2 | Анкета индивидуального предпринимателя | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 3 | Согласие на обработку персональных данных | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 4 | Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) для индивидуального предпринимателя | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |

**Для физического лица:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Документ | Форма предоставления |
| 1 | Скан-копия паспорта | 1. Скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com |
| 2 | Анкета физического лица | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 3 | Согласие на обработку персональных данных | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |
| 4 | Соглашение о конфиденциальности и неразглашении информации (NDA) для физического лица  | 1. Подписанный скан в электронной форме на эл. адрес: dn.sale@trust.ru и cai.mos.obl@gmail.com;2. Оригинал направить по адресу: 121151, Москва, Можайский Вал, д. 8Д (для Департамента недвижимости) |

**Начальная цена продажи Лота – 23 185 116 (Двадцать пять миллионов семьсот шестьдесят одна тысяча двести сорок) руб. 00 коп., с учетом НДС.**

**Минимальная цена продажи Лота – 18 548 092 (Восемнадцать миллионов пятьсот сорок восемь тысяч девяносто два) руб. 80 коп., с учетом НДС.**

**Сумма задатка – 2 318 511 (Два миллиона триста восемнадцать тысяч пятьсот одиннадцать) руб. 60 коп., с учетом НДС. (10% от НЦП).**

**Шаг аукциона на понижение – 772 837 (Семьсот семьдесят две тысячи восемьсот тридцать семь) руб. 20 копеек.**

**Шаг аукциона на повышение – 772 837 (Семьсот семьдесят две тысячи восемьсот тридцать семь) руб. 20 копеек.**

**Телефоны и адрес электронной почты для справок:**

Тел. 8 (495) 120-08-76 (с 9.00 до 18.00 по Московскому времени в рабочие дни)

cai.mos.obl@gmail.com

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:**

Порядок взаимодействия между Организатором торгов, исполняющим функции оператора электронной площадки, Пользователями, Претендентами, Участниками и иными лицами при проведении аукциона, а также порядок проведения торгов регулируется Регламентом работы электронной площадки Alfalot.ru для корпоративных торгово-закупочных процедур, размещенным на сайте <https://alfalot.ru/>.

**УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА:**

**К участию в аукционе, проводимом в электронной форме, допускаются юридические и физические лица, в отношении которых:**

**- получено** **положительное заключение Департамента безопасности Банка «ТРАСТ» (ПАО) по проверке благонадежности и деловой репутации,**

**- положительное заключение профильных служб Банка «ТРАСТ» (ПАО) по вопросам платежеспособности и отсутствия признаков банкротства,**

**- положительное заключение Юридического департамента Банка «ТРАСТ» (ПАО) о подтверждении правоспособности и полномочий представителя (в отношении претендентов-юридических лиц, чьим личным законом является право Российской Федерации) или верифицированное Юридическим департаментом Банка «ТРАСТ» (ПАО) заключение внешнего консультанта, компетентного в соответствующем иностранном праве, получение которого обеспечивается Департаментом недвижимости Банка «ТРАСТ» (ПАО) (в отношении претендентов и их представителей, чьим личным законом является право других иностранных юрисдикций), и о том, что юридическое или физическое лицо не включено в списки лиц, в отношении которых установлены блокирующие санкции (иные ограничительные меры) какого-либо государства,**

своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие документы в соответствии с перечнем, объявленным Организатором торгов,

обеспечившие в установленный срок поступление на расчетный счет Организатора торгов установленной суммы задатка (Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора торгов, является **выписка со счета Организатора торгов**).

Принимать участие в аукционе может любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, являющееся Пользователем электронной торговой площадки и соответствующее предъявляемым к нему требованиям, установленным настоящим информационным сообщением.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

**Сделки по итогам торгов подлежат заключению с учетом положений Указа Президента РФ № 81 от 01.03.2022, Указа Президента Российской Федерации от 05.03.2022 № 95, Указа Президента Российской Федерации от 08.09.2022 № 618,** **иных антисанкционных законодательных и/или подзаконных актов, устанавливающих ограничения относительно заключения договоров, действующих на момент заключения договоров.**

Банком «ТРАСТ» (ПАО) может быть отказано в заключении договора по итогам торгов, а также в возврате задатка в случае несоответствия Победителя (лица имеющего право на заключение договора по итогам торгов), требованиям указанных выше нормативных актов (в редакции, действующей на момент заключения договора).

Риски, связанные с отказом Банком «ТРАСТ» (ПАО) от заключения договора по итогам торгов, в этом случае несёт победитель (лицо, имеющее право на заключение договора по итогам торгов).

Для участия в аукционе, проводимом в электронной форме, Претендент заполняет размещенную на электронной площадке электронную форму заявки и при помощи электронной площадки, представляет заявку на участие в электронном аукционе Организатору торгов.

Заявка подписывается электронной подписью Претендента. К заявке прилагаются подписанные электронной подписью Претендента документы.

**Документы, необходимые для участия в аукционе в электронной форме:**

1. Заявка на участие в аукционе, проводимом в электронной форме.

Подача заявки осуществляется путем заполнения ее электронной формы, размещенной на электронной площадке в разделе, находящемся в открытом доступе, и подписания ее электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

2. Одновременно к заявке претенденты прилагают подписанные электронной подписью скан-копии документов в соответствии с файлом excel ***«Перечень для ЭТП»***.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Документооборот между Претендентами, Участниками торгов, Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента, Участника торгов, за исключением договора купли-продажи недвижимого имущества, который заключается в простой письменной форме.

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.

Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в соответствии с условиями договора о задатке, форма которого размещена на сайте <https://alfalot.ru/> в разделе «Информация о лоте», путем перечисления денежных средств на расчетный счет ООО «ЦАИ» (ИНН 7704315419, ОГРН 1157746409347):

**Для резидентов РФ:**

**Получатель - Общество с ограниченной ответственностью «Центральный антикризисный институт» (ИНН 7704315419, ОГРН 1157746409347):**

**Р/с 40702810902390001773 в АО "АЛЬФА-БАНК"**

**БИК 044525593**

**к/с 30101810200000000593**

В случае, если Претендент является нерезидентом РФ, Претендент перечисляет Организатору торгов единым платежом сумму Задатка и комиссии за осуществление валютного контроля, взимаемой кредитной организацией (далее - «Комиссия»).

**Размер Комиссии составляет:**

**- в случае если сумма Задатка не превышает 40 000 000 рублей (включительно) - 0,25 % от указанной суммы Задатка;**

**- в случае если сумма Задатка превышает 40 000 000 рублей - 1666 долларов США по курсу ЦБ РФ на день перечисления.**

Договор о задатке может быть заключен в форме единого документа, подписанного сторонами посредством подписания электронной подписью в соответствии с формой договора о задатке, размещенной на сайте <https://alfalot.ru/> в разделе «Информация о лоте».

Указанный договор о задатке считается в любом случае заключенным на условиях формы договора о задатке в случае подачи заявки на участие в аукционе, а также перечисления Претендентом денежных средств на расчётный счёт Организатора торгов в качестве Задатка на участие в аукционе.

Задаток перечисляется непосредственно стороной по договору о задатке.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах (Задаток по торгам №\_\_\_\_). НДС не применим». **Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.**

Сумма денежных средств, перечисляемая Организатору торгов в качестве задатка, считается уплаченной в качестве задатка с момента ее зачисления на расчётный счёт Организатора торгов.

Фактом зачисления на расчётный счёт Организатора торгов денежных средств Претендента в качестве Задатка на участие в аукционе и подачей заявки на участие в аукционе претендент подтверждает согласие со всеми условиями проведения аукциона и условиями договора о задатке.

Задаток, внесенный победителем аукциона/ единственным участником аукциона/ участником, первым подавшим заявку, относительно остальных допущенных участников аукциона, при отсутствии предложений о цене в ходе торгов, служит обеспечением исполнения обязательства по заключению договора купли-продажи по итогам торгов и засчитывается в счет Обеспечительного платежа Покупателя в пользу Продавца (ст.381.1 Гражданского кодекса РФ).

Обеспечительный платеж обеспечивает исполнение Покупателем денежных обязательств по оплате цены Помещения на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора.

Обеспечительный платеж является собственностью Продавца.

Сумма Обеспечительного платежа автоматически засчитывается в счет исполнения обязательства Покупателя по оплате части цены Помещения в соответствии с условиями Договора купли-продажи недвижимого имущества.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, признанного состоявшимся, кроме победителя аукциона/единственного участника аукциона/ участника первым подавшего заявку, относительно остальных допущенных участников аукциона, при отсутствии предложений о цене в ходе торгов, не позднее 5 (пяти) банковских дней с даты подведения итогов аукциона.

В случае принятия Банком «ТРАСТ» (ПАО) решения о незаключении договора по итогам несостоявшихся торгов с единственным участником торгов/ участником первым подавшим заявку, относительно остальных допущенных участников торгов, при отсутствии предложений о цене в ходе торгов, Организатор торгов обязуется возвратить сумму внесенного Претендентом Задатка в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения от продавца Имущества уведомления о принятии такого решения.

Для участия в аукционе по Лоту претендент может подать только одну заявку.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее срока приема заявок.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в срок, не позднее даты окончания приема заявок, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении о проведении аукциона, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий, Организатором торгов не принимаются.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола об определении участников аукциона в электронной форме.

К участию в аукционе допускаются Претенденты, соответствующие требованиям, установленным настоящим информационным сообщением, представившие заявки на участие в электронном аукционе и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным законодательством и настоящим информационным сообщением, и перечислившие задаток в порядке и размере, указанном в договоре о задатке и настоящем информационном сообщении.

**Организатор отказывает в допуске Претенденту к участию в аукционе, если:**

1. заявка на участие в аукционе не соответствует требованиям, установленным в настоящем информационном сообщении;
2. представленные Претендентом документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны (в том числе Претендентом не предоставлен документ, содержащий информацию о раскрытии структуры собственников вплоть до конечных бенефициаров-физических лиц и состава органов управления);
3. поступление обеспечения для участия в торгах на счет, указанный в настоящем информационном сообщении в соответствии с условиями договора о задатке, не подтверждено на дату определения Участников торгов;
4. Претендент не получил положительное заключение Департамента безопасности Банка «ТРАСТ» (ПАО).

Не позднее 1 (одного) рабочего дня до даты проведения аукциона в электронной форме Организатор торгов обеспечивает рассылку всем Претендентам электронных уведомлений о признании их Участниками электронного аукциона или об отказе в признании Участниками электронного аукциона (с указанием оснований отказа).

В электронном аукционе могут принимать участие только Претенденты, признанные Организатором торгов в установленном порядке его Участниками.

**Порядок проведения электронного аукциона:**

Порядок проведения аукциона на понижение (голландский аукцион) регулируется Регламентом работы электронной площадки Alfalot.ru для корпоративных торгово-закупочных процедур, размещенным на сайте <https://alfalot.ru/>.

Победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наибольшую цену за Лот.

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

После подписания протокола об итогах электронного аукциона победителю электронного аукциона направляется электронное уведомление с приложением данного протокола, а в открытой части электронной площадки размещается информация о завершении электронного аукциона.

В случае признания электронного аукциона несостоявшимся информация об этом размещается в открытой части электронной площадки после оформления Организатором торгов протокола об итогах электронного аукциона.

В случае признания Торгов несостоявшимся по причине допуска к торгам только одного участника, Продавец вправе заключить ДКП с единственным участником Торгов, а в случае признания Торгов несостоявшимися по причине не совершения никем из участников Торгов шагов - с тем из лиц, допущенных к участию в Торгах, кто подал заявку на участие в Торгах первым относительно прочих лиц, допущенных к участию в Торгах, по цене **не ниже МЦП** в течение 10 рабочих дней с даты признания торгов несостоявшимися. При этом заключение ДКП для такого участника является обязательным.

**Для заключения договора купли-продажи покупатель должен в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона явиться в Банк «ТРАСТ» (ПАО) по адресу: г. Москва, ул. Можайский Вал, 8Д.**

Неявка покупателя по указанному адресу в установленный срок, равно как отказ от подписания договора купли-продажи в установленный срок, рассматривается как отказ от заключения договора купли-продажи.

При уклонении (отказе) победителя аукциона/ единственного участника аукциона/ участника первым подавшего заявку, относительно остальных допущенных участников аукциона, при отсутствии предложений о цене в ходе торгов, от заключения в установленный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

В случае уклонения победителя торгов от заключения ДКП, а также в случае невнесения оплаты по ДКП в установленный ДКП срок Продавец заключает ДКП с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене в течение 20 рабочих дней с даты подведения итогов торгов. При этом заключение ДКП для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

Оплата цены продажи приобретенного Объекта производится в следующем порядке:

|  |  |
| --- | --- |
| *Вариант 1* *для полной предварительной оплаты без аккредитива* | *в течение 5 (пяти )рабочих дней с даты подписания Договора путем перечисления Покупателем на счет Продавца, указанный в разделе 12 Договора, цены недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).* |
| *Вариант 2* *для полной пост оплаты с аккредитивом, в том числе с использованием кредитных средств* | *в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора Покупатель открывает аккредитив на условиях, изложенных в Приложении №\_\_\_ к Договору, на цену недвижимого имущества в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается)* |

Оплата может быть произведена с использованием кредитных средств Банка. При этом в ДКП должно содержаться:

• реквизиты кредитного договора, место заключения кредитного договора, реквизиты и лицензию банка по кредитному договору;

• указание на возникновение залога (ипотеки) в пользу кредитующего банка одновременно с регистрацией права собственности на покупателя (заемщика) на имущество. Имущество считается находящимся в залоге у кредитующего банка с момента государственной регистрации права собственности покупателя. При этом такой залог будет являться последующим по отношению к залогу в пользу Продавца, устанавливаемого в силу закона для обеспечения исполнения Покупателем обязательств по ДКП по оплате имущества в полном объеме (п.5 ст.488 ГК РФ).

o Организатор торгов по указанию Банка «ТРАСТ» (ПАО) вносит изменения в документацию Торгов в срок не позднее, чем за 1 рабочий день до даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (в части внесения изменений в условия сделки и условия проведения Торгов) и в срок не позднее, чем до даты окончания срока подачи заявок на участие в Торгах (в части исправления технических ошибок).

o Организатор торгов по поручению Банка «ТРАСТ» (ПАО) вправе отказаться от проведения аукциона в любое время до окончания срока подачи заявок без объяснения причин, не неся при этом никакой ответственности перед Претендентами (Участниками аукциона) или третьими лицами.

**Аукцион признается несостоявшимся, если:**

1. **не поступило ни одной заявки на участие в Аукционе;**
2. **ни один претендент не допущен к участию в Аукционе;**
3. **ни один из участников не сделал предложение о цене;**
4. **участие в Аукционе принял один участник (к участию в аукционе допущен только один претендент).**